

Codice A2009B

D.D. 23 agosto 2023, n. 270

**Art. 26, comma 11 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico (tipologia G-CC1) nel Comune di Torino. Istanza società Esselunga S.p.A.. AUTORIZZAZIONE.**



**ATTO DD 270/A2009B/2023**

**DEL 23/08/2023**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A2000B - CULTURA E COMMERCIO**

**A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori**

**OGGETTO:** Art. 26, comma 11 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico (tipologia G-CC1) nel Comune di Torino. Istanza società Esselunga S.p.A.. AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dalla società ESSELUNGA S.p.A. (sede legale in Milano, via Vittor Pisani n. 9 – P. Iva n. 04916380159), di seguito "Società", il giorno 1.06.2023 e trasmessa dal S.U.A.P. della Città di Torino in data 06.06.2023 (registrata in pari data al protocollo della Regione Piemonte n. 6594/A2009B) tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, c. 11 della L.R. n. 56/1977 al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico (tipologia G-CC1) nel Comune di Torino, in Localizzazione L.1, con superficie di vendita complessiva pari a mq 4.660 e superficie lorda di pavimento complessiva (SLP) pari a mq 8.476.

Viste le integrazioni documentali trasmesse dalla Società e acquisite al protocollo Regione Piemonte n. 9576/A2009B del 21.07.2023 atte a consentire l'esauriente attività istruttoria sull'istanza in argomento.

Vista e richiamata la nota protocollo n. 9658/A2009B del 24.07.2023 con la quale, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della L. n. 241/1990, il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori ha comunicato alla Società l'avvio a far data dal 21.07.2023 del procedimento orientato al rilascio dell'autorizzazione urbanistica regionale ex art. 26, c. 11 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, relativo all'istanza registrata protocollo della Regione Piemonte n. 6594/A2009B del 06.06.2023.

Dato atto che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 180/A2009B/2021 del 02.08.2021, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, è stata rilasciata alla Società preventiva autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, c. 8 della L.R. n. 56/1977, al fine del rilascio dei

titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita (tipologia M-SAM4) nel Comune di Torino, in Localizzazione L.1, con superficie di vendita complessiva pari a mq 2.500 e SLP pari a mq 8.476, autorizzata dal Comune di Torino con provvedimento conclusivo n. 51/16 del 28.07.2021;

- per la realizzazione dell'intervento edilizio di cui alla sopra menzionata autorizzazione regionale, la Società ha ottenuto il Permesso di Costruire in deroga n. 32/S/2021 rilasciato dal Comune di Torino in data 23.11.2021;
- in data 27.06.2022 (prot. n. 15761/A2009B) la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e art. 3 della L.R. n. 28/99, ha deliberato positivamente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni che si intendono qui integralmente richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla Società per l'ampliamento della media struttura di vendita (tipologia M-SAM4) con trasformazione in un centro commerciale classico (tipologia G-CC1), avente superficie di vendita complessiva di mq. 4.660 e offerta merceologica mista (alimentare ed extra-alimentare), che risulta ora così composto:
  - una grande struttura G-SM1 di 4.500 mq;
  - un esercizio di vicinato di 160 mq;
- in seguito alla deliberazione di cui sopra, come risulta dalla documentazione allegata all'istanza protocollo Regione Piemonte n. 6594/A2009B del 06.06.2023, il Comune di Torino ha rilasciato alla Società, in data 10.01.2023, l'autorizzazione amministrativa n. 1/16 relativa al centro commerciale classico tipologia G-CC1 e con superficie di vendita complessiva di mq 4.660, oltre all'autorizzazione n. 1.1A/16 relativa alla grande struttura di vendita tipologia G-SM1 che ne fa parte.

Atteso che:

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 26, c. 11 della L.R. n. 56/1977, gli ampliamenti e le variazioni delle specifiche destinazioni d'uso già fissate da precedenti autorizzazioni regionali e convenzioni, qualora superino il limite del 10% SLP, sono soggetti a nuova autorizzazione regionale e a revisione della convenzione oltreché, se necessario, dello strumento urbanistico esecutivo;
- ai sensi del comma 9 del succitato articolo, nei titoli edilizi e nella convenzione che disciplinano l'intervento devono essere precisate:
  - la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
  - la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
  - le superfici a magazzino e deposito;
  - le superfici destinate alle attività accessorie;
  - le superfici destinate ad altre attività (ad esempio, le attività artigianali di servizio);
  - le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della l. r. n. 56/77;
  - le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
  - i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, e le superfici destinate a carico e scarico merci;
  - in particolare devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità, verificati ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
  - ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Considerato che:

- per l'esecuzione degli interventi edilizi necessari a realizzare l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale autorizzato con deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 15761/A2009B del 27.06.2022 e provvedimento conclusivo del Comune di Torino n. 1/16 del 10.01.2023, in data 20.07.2023 la Società ha depositato, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Torino, le SCIA prot. n. 0014624 e prot. n. 0014643 in variante al P.d.C. n. n. 32/S/2021 del 23.11.2021;
- l'ampliamento sopra descritto comporta la modifica delle destinazioni d'uso tipizzate ex art. 26, c. 9, della L.R. n. 56/1977 oggetto della D.D. n. 180/A2009B/2021 del 02.08.202. Più in particolare, sono modificate per più del 10% della superficie utile lorda di pavimento originaria (pari a 847 mq): la superficie di vendita complessiva dell'insediamento commerciale e, conseguentemente, le superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali che lo compongono; la superficie destinata a magazzini e ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi, ecc.); la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico (specificatamente per quanto riguarda i parcheggi).

Rilevato pertanto che l'efficacia delle SCIA prot. n. 0014624 e prot. n. 0014643 del 20.07.2023 e, conseguentemente, l'avvio dei lavori per la realizzazione degli interventi edilizi, ai sensi del combinato disposto dell'art. 23-bis, c. 2 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 26, c. 11 della L.R. n. 56/1977, sono subordinati all'acquisizione di una nuova autorizzazione preventiva regionale.

Rilevato quanto segue, in esito all'attività istruttoria eseguita sulla documentazione costituente l'istanza e conservata agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori:

- In relazione a quanto rappresentato sugli elaborati, il progetto, relativo all'edificio già ultimato e risultante dalla trasformazione del complesso edilizio preesistente sito tra corso Bramante, corso Turati, via Forlanini e via Giordano Bruno, prevede l'inserimento di un esercizio di vicinato e l'ampliamento della superficie di vendita della media struttura di vendita già attiva e operante che viene trasformata in grande struttura di vendita (tipologia G-SM1). Il centro commerciale classico (tipologia G-CC1) che ne deriva, risulta così caratterizzato:
  - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 8.476;
  - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 4.660 (corrispondente a mq 7.001 di SLP), tutta situata al piano terreno, così suddivisa:
    - una grande struttura G-SM1 di 4.500 mq;
    - un esercizio di vicinato di 160 mq;
  - la superficie destinata alle parti comuni (mall, ingresso e servizi alla clientela) è complessivamente pari a mq 1.046;
  - la superficie destinata a magazzini e ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi, ecc.) è complessivamente pari a mq 2.341 (di cui mq 115 al piano primo mentre la restante parte al piano terreno);
  - la superficie utile destinata ad attività di servizio e somministrazione è complessivamente pari a mq 429;
  - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 1.006;
  - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è complessivamente pari a mq 11.193 tutta destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico situati nell'interrato e corrispondenti a n. 332 posti auto;
  - la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 10.378 corrispondenti a n. 333 posti auto situati al piano interrato dell'edificio.
- L'area interessata dall'intervento commerciale di che trattasi, censita al N.C.E.U. al Foglio n. 1348, particelle n. 87 sub 3 e n. 189, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Torino approvato con D.G.R. n. 3-45091 del 21.4.1995 e successive varianti è ricompresa in due aree normative: Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) "Ambito 12.10 BRUNO 1" disciplinata dagli artt. 7 e

15 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione (N.U.E.A) del P.R.G.C e Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista (Z.U.C.R.M) "CO" - Aree o complessi di edifici a destinazione commerciale – normata dagli artt. 6, 8 e 12 delle N.U.E.A..

- La Società, come più sopra generalizzata, ha l'intera proprietà degli immobili sopraindicati.
- L'area di intervento risulta interamente ricompresa nella Localizzazione commerciale urbana non addensata L.1 "Bramante 15" con superficie di mq. 25.295, oggetto di richiesta di auto riconoscimento ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 3 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., di cui il Comune di Torino ha preso atto con deliberazione della Giunta Comunale n. 611 del 13 luglio 2021.
- In data 10 settembre 2021, con atto a rogito Notaio Dott. ssa Valentina Gammone, Repertorio n. 9251, Raccolta n. 5493, è stata stipulata tra il Comune di Torino e la Società la Convenzione ai sensi dell'art. 49, c. 4 della L.R. n. 56/77 annessa al Permesso di Costruire in Deroga ai sensi dell'art. 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011 convertito con Legge n. 106 del 12 luglio 2011 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 (Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. "Ambito 12.10 BRUNO 1").
- In data 23.11.2021 il Comune di Torino ha rilasciato alla Società il Permesso di Costruire in Deroga n. 32/S/2021.
- In data 19.07.2023 la Società ha depositato, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Torino, la SCIA prot. n. 0014624, accettata il 20.07.2023, in variante al P.d.C. n. 32/S/2021 del 23.11.2021, per variazioni interne area esercizio di vicinato e ambito area logistica.
- In data 19.07.2023 la Società ha depositato, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Torino, la SCIA prot. n. 0014643, accettata il 20.07.2023, in variante al P.d.C. n. 32/S/2021 del 23.11.2021 per variazioni interne della sala vendita e adeguamento segnaletica posti auto al piano interrato.
- Il professionista incaricato dalla Società ha reso dichiarazione ai sensi e per i fini degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con la quale attesta la conformità della documentazione di progetto allegata all'istanza oggetto del presente provvedimento con la documentazione progettuale delle due sopraccitate pratiche edilizie presentate presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Torino (SCIA prot. n. 0014624 del 20.07.2023 e SCIA prot. n. 0014643 del 20.07.2023).

Atteso che:

- ai sensi dell'articolo 21, c. 2 della L.R. n. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 4, del D.lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3, della L.R. n. 28/99 in attuazione del D.lgs. n. 114/98 (approvati con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma secondo;
- ai sensi dell'art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie afferenti il centro commerciale classico oggetto del presente provvedimento risulta complessivamente pari a n. 664 posti auto corrispondenti a mq 18.592, e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata e, dunque, l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;
- il sopra indicato fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, calcolato in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e dei titoli abilitativi edilizi;
- ai sensi del comma 2, dell'articolo 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., lo

standard pubblico relativo a tale fabbisogno, fatto salvo il rispetto dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977, è determinato nella misura minima del 50% (di n. 664 posti auto equivalenti a mq 18.592), corrispondente pertanto a n. 332 posti auto pari a mq 9.296;

- il fabbisogno obbligatorio di aree per attrezzature al servizio dell'insediamento commerciale, prevista dall'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento del centro commerciale classico, è pari a mq 8.476 corrispondente al 100% della SLP;
- del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, c. 2 della L.R. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere almeno pari a mq 9.296, poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 25, c. 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 (50% di 8.476 mq);
- il fabbisogno obbligatorio di parcheggi privati ai sensi della L.122/1989, calcolato in relazione al volume complessivo della struttura commerciale, non è dovuto in quanto trattasi di intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso di fabbricato esistente.

Verificato per il progetto del centro commerciale classico in argomento, che:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 333 posti auto corrispondenti a mq 11.193, tutti al piano interrato dell'edificio commerciale, soddisfacendo pertanto sia la prescrizione dell'art. 25, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., sia la prescrizione dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/77;
- sono previsti inoltre complessivi mq 10.378, corrispondenti a n. 332 posti auto, destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano interrato dell'edificio commerciale, risultando pertanto soddisfatta la prescrizione dell'art. 25, c. 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- la dotazione di aree a servizi pubblici o di uso pubblico ai sensi dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, risulta essere pari a complessivi mq 11.193 interamente destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, come più sopra indicato;
- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui all'art. 26, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e a quanto prescritto dall'art. 26, c. 10 della L.R. n. 56/77, gli impatti sulla viabilità derivanti dalla trasformazione da media struttura di vendita a centro commerciale tipologia G-CC1 sono stati valutati nell'ambito del procedimento regionale teso al rilascio della relativa autorizzazione commerciale. Le soluzioni progettuali in ordine al sistema della viabilità proposte per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dall'insediamento commerciale in oggetto, approvate dal Comune di Torino con deliberazione della Giunta Comunale n. 255 del 20.04.2022, sono le seguenti:
  1. risezionamento e riorganizzazione della disciplina della circolazione lungo le locali via Giordano Bruno, via Forlanini, via Camogli;
  2. ridisegno dei controviali lungo l'asse di corso Bramante;
  3. inserimento della manovra di svolta a sinistra da corso Bramante in direzione di via Giordano Bruno, con lo scopo di migliorare l'accessibilità dell'area (la nuova manovra non richiederà una nuova fase semaforica e utilizzerà l'attuale fase in SN tra c.so Bramante Est e Giordano Bruno Sud);
  4. realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra via Forlanini, via Camogli e via Giordano Bruno;
  5. creazione della continuità dei percorsi per la mobilità lenta (marciapiedi e piste ciclabili) e la loro connessione con il sistema di trasporto pubblico;
  6. alleggerimento delle interferenze tra intersezioni e controviali;
- in data 30.01.2023 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo rogito notaio in Milano, Giovanni Nai (n. 24.325 di repertorio, n. 8.650 di raccolta) registrato a Milano il 31.01.2023

con il n. 6473 serie 1T, con il quale la Società ha assunto l'obbligo – nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, le modalità e i parametri, ai sensi dell'art. 3, c. 3 ter della L.R. n. 28/1999 – di corrispondere una quota di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 ed il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo conseguente conseguente la realizzazione dell'intervento;

- in data 30.01.2023 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo rogito notaio in Milano, Giovanni Nai (n. 24.326 di repertorio, n. 8.651 di raccolta) registrato a Milano il 31.01.2023 con il n. 6473 serie 1T, con il quale la Società si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3, c. 3bis, della L.R. n. 28/99, dell'importo di Euro 633.024,97 (seicentotrentatremilaventiquattro/97) da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge, secondo le modalità e con la ripartizione dettagliata nella Deliberazione di Conferenza dei Servizi del 27.12.2022 prot. n. 15761/A2009B;
- in data 14.04.2023 è stato rilasciato da iiSBE Italia, alla Società, Attestato numero TPM-COM-0065-2022-TO-PRO per la determinazione del livello di sostenibilità ambientale del progetto “Ristrutturazione Edificio a destinazione commerciale inserito nel complesso “ex succursale Fiat” ubicato in corso Bramante 15/17 – 10134 Torino oggetto del presente atto, comprovante un punteggio medio globale pesato del complesso commerciale complessivo pari a 2,3 quindi superiore al valore minimo 2 richiesto dal sistema di valutazione denominato “Protocollo Itaca – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2012” per il tipo di intervento.

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato nell'istanza prot. n. 6594/A2009B del 6.06.2023 e successive integrazioni documentali, che le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 15761/A200B del 27.12.2022, si ritengono soddisfatte.

Dato atto, altresì, che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 173/A2009A/2023 del 29.06.2023, a conclusione del procedimento di verifica di compatibilità ambientale, il progetto di realizzazione del centro commerciale classico oggetto del presente provvedimento è stato escluso dalla procedura di valutazione di impatto ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98, a condizione che vengano realizzate le opere di mitigazione proposte in progetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali *ante operam* e *post operam* vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, come riportate nell'allegato A della determinazione regionale succitata;
- ai sensi dell'art. 28, c. 1 del D.lgs. 152/2006, la Società è tenuta a ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA sopra citato, nel rispetto dei tempi e delle specifiche modalità di attuazione stabilite nel provvedimento medesimo. Più in particolare, con Determinazione Dirigenziale n. 254/A2009B/2023 del 03.08.2023 è stato attestato l'esito favorevole della verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali *ante operam* stabilite con D.D. n. 173/A2009A/2023 del 29.06.2023.

Dato atto che nel rispetto della procedura di autorizzazione, così come stabilita dal paragrafo 4, della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 03/5/1995, e di quanto prescritto dagli articoli 21 e 26 della L.R. n. 56/77, il procedimento istruttorio finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente atto agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della L.R. n. 28/1999, ovvero della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i, è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori della Direzione Cultura e Commercio.

Precisato che:

- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare i vincoli e le prescrizioni di cui alla presente

Determinazione e inoltre il Comune di Torino, preliminarmente al rilascio degli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30/04/1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i., oltre che delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14/06/1989 n. 236;

- ai sensi del comma 11, dell'articolo 26 della L.R. n. 56/77, un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato articolo 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale e la modifica della convenzione e, qualora necessario, dello strumento urbanistico esecutivo.

Richiamate:

- la Determinazione Dirigenziale n. 180/A2009B/2021 del 02.08.2021;
- la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 15761/A2009B del 27.06.2022 e le prescrizioni in essa contenute;
- le condizioni ambientali stabilite con la Determinazione Dirigenziale n. 173/A2009A/2023 del 29.06.2023 di esclusione del progetto dalla fase di Valutazione Ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

Attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14.06.2021.

Attestato altresì che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò considerato, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, per quanto di competenza di questa Direzione, Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi.

In conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i..

Richiamati tutti i contenuti della premessa.

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l'art. 26, comma 11 della L.R. n. 56/1977;
- il Decreto legislativo n. 114 del 31/03/1998;
- la L.R. n. 28 del 12 novembre 1999;
- la D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.;
- l'art. 17 della L.R. n. 23 del 28 luglio 2008;

*determina*

- di confermare le motivazioni in narrativa indicate che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate;
- di rilasciare alla società ESSELUNGA S.p.A. (sede legale in Milano, via Vittor Pisani n. 9 – P. Iva n. 04916380159), ai sensi dell'art. 26, c. 11 della L.R. n. 56/1977, la prescritta autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico (tipologia G-CC1) nel Comune di Torino, in Localizzazione L.1, con superficie di vendita complessiva pari a mq 4.660 e superficie lorda di pavimento complessiva (SLP) pari a mq 8.476;
- di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:
  - a. al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77, saranno oggetto di integrazione alla Convenzione edilizia annessa al Permesso di Costruire in Deroga ai sensi dell'art. 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011 convertito con Legge n. 106 del 12 luglio 2011 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 (Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. "Ambito 12.10 BRUNO 1") e stipulata in data 10.09.2021, con atto a rogito Notaio Dott. ssa Valentina Gammone, Repertorio n. 9251, Raccolta n. 5493;
  - b. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
  - c. al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 15761/A2009B del 27.06.2022 e delle condizioni ambientali stabilite con la Determinazione Dirigenziale n. 173/A2009A/2023 del 29.06.2023;
  - d. al rispetto del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista (G-CC1), pari a complessivi n. 664 posti auto, corrispondenti a mq 18.592, determinato ai sensi del combinato disposto dell'art. 21, c. 2 della L.R. n. 56/77 e dell'art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
  - e. del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, c. 2 della L.R. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere almeno pari a mq 9.296, poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 25, c. 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 (50% di 8.476 mq);
  - f. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne come risultanti dal progetto allegato all'istanza prot. n. 6594/A2009B del 06.06.2023 e successive integrazioni documentali. Più in particolare:
    - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 8.476;
    - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 4.660 (corrispondente a mq 7.001 di SLP) così ripartita:
      - una grande struttura G-SM1 di 4.500 mq;
      - un esercizio di vicinato di 160 mq;
    - la superficie destinata alle parti comuni (mall, ingresso e servizi alla clientela) complessivamente pari a mq 1.046;
    - la superficie destinata a magazzini e ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi, ecc.) complessivamente pari a mq 2.341;
    - la superficie utile destinata ad attività di servizio e somministrazione complessivamente pari a mq 429;
    - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 1.006;
    - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 11.193, corrispondenti a n. 333 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale classico (interamente collocati al piano

- interrato del fabbricato), soddisfacendo pertanto sia la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. sia la prescrizione dell'art. 21, c. 1, punto 3) della L.R. n. 56/77;
- la superficie destinata a parcheggi privati definita nel progetto pari a mq 10.378, corrispondenti a n. 332 posti auto tutti situati al piano interrato del fabbricato commerciale, aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- g. all'integrazione della Convenzione edilizia stipulata in data 10.09.2021, con atto a rogito Notaio Dott. ssa Valentina Gammone, Repertorio n. 9251, Raccolta n. 5493, mediante la sottoscrizione di atto di impegno unilaterale ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i, in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto f);
- h. al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Torino;
- i. al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, e alla L. 13/1989 e al D.M. 14/06/1989 per i restanti interventi;
- j. al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26/04/1993 n. 147;
- k. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114;
- di dare atto che l'inosservanza dei contenuti del presente provvedimento causa la revoca dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione nonché, ai sensi quanto previsto dall'art. 6, della L.R. n. 28/1999, la revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata;
  - di dare atto che, ai sensi dell'art. 5, c. 4 della L.R. 28/1999, la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione;
  - di dare atto che la responsabilità del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del centro commerciale classico, nonché della vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Torino nel rispetto delle norme della L.R. n. 56/77 e di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione;
  - di allegare alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti atti:
    - Determinazione Dirigenziale n. 180/A2009B/2021 del 02.08.2021;
    - Determinazione Dirigenziale n. 173/A2009A/2023 del 29.06.2023 e relativi allegati;
    - Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 15761/A2009B del 27.06.2022;
  - di trasmettere il presente provvedimento, unitamente a una copia degli atti elencati al punto precedente, al Comune di Torino per gli adempimenti di competenza e alla Società richiedente;
  - di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa 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 prescritto dal Codice Civile.

La presente Determinazione 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.

IL DIRIGENTE (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei

consumatori)  
Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>,  
archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DD-A20-180-2021-TESTO\_ATTO\_timbrato.pdf 
  2. DD-A20-173-2023-All\_1-Allegato\_A\_definitivo\_timbrato.pdf 
  3. DD-A20-173-2023-All\_2-  
Verbale\_CdS\_20.04.2023\_prot.\_7558\_del\_27.06.2023\_timbrato.pdf 
  4. DD-A20-173-2023-All\_3-  
Verbale\_CdS\_2\_21.06.2023\_prot.\_7750\_del\_29.06.2023\_timbrato.pdf 
  5. DD-A20-173-2023-All\_4-  
Città\_di\_Torino\_nota\_trasmissione\_Verbale\_OTC\_seduta\_del\_13.06.2023\_timbrato.pdf 
  6. DD-A20-173-2023-All\_5-Verbale\_OTC\_seduta\_del\_13.06.2023\_timbrato.pdf 
  7. DD-A20-173-2023-TESTO\_ATTO\_timbrato.pdf 
  8. Delibera\_CDS\_Torino\_cso\_Bramante\_Esselunga.pdf 
- Allegato 

---

<sup>1</sup> L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

ATTO DD 180/A2009B/2021

DEL 02/08/2021

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A2000B - CULTURA E COMMERCIO**

**A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori**

**OGGETTO:** L.R. n. 56/77 - articolo 26 comma 8 - Comune di Torino - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita (M-SE4) - Società Esselunga Spa - AUTORIZZAZIONE.

Premesso che:

in data 20.12.2017 il Comune di Torino, con Deliberazione del Consiglio comunale n. 133 (mecc. n. 2017 06384/020) approvava il progetto di *“Rifunzionalizzazione di fabbricato produttivo per la realizzazione di una media struttura di vendita di tipo M-SAM4 di 8.482 mq di slp in corso Bramante 15/17. Permesso di costruire in deroga ex articolo 14 D.P.R. 380/2001 e articolo 5 commi 9-14 legge 106/2011(…)”* con destinazione commerciale in deroga al parametro della “destinazione d’uso” rispetto alle destinazioni ammissibili ai sensi del vigente PRGC;

in data 23.10.2018 il Comune di Torino con Deliberazione di Giunta comunale n. mecc. 2018-04728/020 approvava lo schema di Convenzione afferente il Permesso di Costruire in deroga;

in data 4.12.2018 con Deliberazione di Giunta comunale di Torino n. mecc. 2018-06460/016 è stata riconosciuta la Localizzazione L1 “Bramante 15” in sede di procedimento per il rilascio dell’autorizzazione commerciale come previsto al comma 3 dell’art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.

in data 6.12.2018, il Comune di Torino, con provvedimento conclusivo n. 98/16 autorizzava, subordinatamente al rispetto di condizioni, la Società Commerciale Ostiense Srl all’attivazione di un esercizio di commercio al dettaglio di media struttura di vendita, settore merceologico alimentare e non alimentare, tipologia M-SAM4 in corso Bramante n. 15, con superficie di vendita complessiva pari a mq 2.500;

in data 29.01.2019 la Regione Piemonte con Determinazione regionale n. 33 rilasciava ai sensi del comma 8 dell’art. 26, l.r. n. 56/77, alla Società Nocellara Srl l’autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM4) in corso Bramante 15, Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. “Ambito 12.10 Bruno 1”, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 8.476 e con superficie di vendita complessiva di mq 2.500;



conseguentemente in data 5.04.2019 il Comune di Torino rilasciava il permesso di costruire in deroga n. 8/S/2019 per la rifunzionalizzazione con interventi edilizi e cambio di destinazione d'uso da produttivo a commerciale in deroga al PRG, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 della legge 106/2011 e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, di parte del fabbricato esistente attestato lungo corso Bramante, finalizzata all'insediamento di una media struttura di vendita di tipologia M-SAM 4 di mq 8.476 di superficie lorda di pavimento e di 2.500 mq di superficie di vendita.

Atteso che:

il TAR Piemonte con sentenza n. 1154 del 20 novembre 2019 respingeva il ricorso proposto dalla S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl e dalla Bramante Spa per l'annullamento della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 133 del 20 novembre 2017 unitamente a tutti gli atti connessi e successivi di cui ai procedimenti sopra elencati;

il Consiglio di Stato, con sentenza n. 1342/2021, nel ricorso in appello n. 2205/2020 proposto dalla S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl e dalla Bramante Spa contro il Comune di Torino e la Regione Piemonte e nei confronti della Società Esselunga Spa, ha accolto l'appello per la riforma della sentenza del TAR Piemonte n. 1154 del 20 novembre 2019, dichiarando l'illegittimità della D.C.C. n. 133 del 20.12.2017 richiamata in premessa e determinando l'annullamento della stessa e, in via derivata, degli altri atti impugnati tra i quali la Determinazione regionale n. 33 del 29.01.2019 che ha rilasciato l'autorizzazione ex l.r. n. 56/7 articolo 26, comma 8 e il conseguente permesso di costruire Convenzionato in deroga rilasciato dal Comune di Torino.

La ragione della pronuncia del Consiglio di Stato è rinvenibile (punto 5.1) nel principio affermato dal Collegio circa l'interpretazione dell'articolo 14 TUE ove ha ritenuto che *“sia più aderente alla ratio della norma prevederne l'applicabilità per gli edifici dismessi o da dismettere solo se ricadenti in “aree degradate”. In altri termini, dalla normativa vigente emerge che non sono le condizioni di degrado dell'immobile a qualificare l'area come degradata ai sensi di legge, ma, al contrario, sono le condizioni di degrado dell'area urbana nel cui contesto sorge l'immobile a consentire l'adozione del permesso di costruire in deroga in relazione ad un immobile dismesso o da dismettere. Ne consegue che il giudizio di un'area urbana come degradata – che certamente costituisce un elemento valutabile in sede dell'esercizio di discrezionalità tecnica – non può in ogni caso risolversi nella mera individuazione delle condizioni degradate di un singolo edificio, per quanto di vaste dimensioni, a prescindere dal contesto in cui lo stesso è inserito”*.

Più esattamente per il Collegio (punto 5.2) il Comune di Torino *“sebbene abbia posto in essere un accurato procedimento – ha evidenziato l'oggettivo stato di degrado dell'edificio da dismettere, ma non ha motivato sullo stato di degrado dell'area su cui l'edificio è inserito”*.

Peraltro, lo stesso Consiglio di Stato, al Capo 8 evidenzia la facoltà per l'Amministrazione comunale di *“riesercitare il proprio potere motivando nuovamente ed esaurientemente sulla presenza di un'area degradata”*.

Preso atto che:

alla luce di quanto sopra, il Comune di Torino, al fine della rinnovazione del procedimento per la riadozione della Deliberazione del Consiglio Comunale e il rilascio del Permesso di costruire in deroga al PRGC vigente e ogni altra autorizzazione e/o assenso e/o titolo necessario per l'attivazione della media struttura di vendita annullati dalla pronuncia del Consiglio di Stato, ha adottato i seguenti provvedimenti:

in data 9 marzo 2021 ha dato comunicazione di avvio del procedimento per *“la riadozione e il 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 n. 15-17;

in data 17 maggio 2021 con D.C.C. n. 395/2021 ha approvato la deroga, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e del sopra richiamato articolo 5, commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, per il parametro della destinazione d'uso rispetto alle destinazioni ammissibili dal PRG riconoscendo *“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, richiesto, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del decreto legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 14 D.P.R. n. 380/2001, dalla Società Esselunga Spa con presentazione in data 31 marzo 2021, presso il protocollo dell'Area Edilizia Privata, registrato con il n. 2021-15-7151 in sostituzione del precedente protocollo 2017-15-21537 della documentazione per l'avvio della procedura di riadozione della Deliberazione del Consiglio Comunale e del successivo rilascio del Permesso di costruire Convenzionato in deroga al PRG, in quanto ricompreso nell'ambito di un intervento più ampio di rifunzionalizzazione mediante ristrutturazione edilizia dell'intero complesso immobiliare dismesso di corso Bramante n. 15/17, comprensivo del recupero e del riutilizzo della rimanente porzione del complesso immobiliare prospettante Via Forlanini e corso Bramante, per la quota parte di SLP di circa mq 6.822, che mantiene la destinazione legittima in atto e che non richiede deroghe, da destinarsi all'insediamento di un'attività commerciale, media struttura di vendita, di tipologia M-SAM4 di superficie di vendita pari a mq 2.500, e corredato da relativo progetto delle opere di urbanizzazione citato in premessa, (allegati da 1 a 55), riveste interesse pubblico trattandosi di un intervento inserito in un'area urbana che presenta aspetti di degrado ed è 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.”;*

in data 1.04.2021 la Commissione Edilizia, esaminato il progetto presentato in allegato all'istanza di permesso di costruire ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

in data 16.07.2021 con Deliberazione di Giunta comunale n. 625 ha approvato lo schema di Convenzione afferente il Permesso di Costruire in deroga;

in data 13.07.2021 con Deliberazione di Giunta comunale n. 611 è stata riconosciuta la Localizzazione L1 “Bramante 15” di mq 25.295 in sede di procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale come previsto al comma 3 dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;

in data 28.07.2021 lo Sportello Unico ha rilasciato il provvedimento conclusivo n. 51/16 con il quale si autorizza, subordinatamente al rispetto di condizioni che si intendono qui richiamate, la Società Esselunga Spa all'attivazione di un esercizio di commercio al dettaglio di media struttura di vendita, settore merceologico alimentare e non alimentare, tipologia M-SAM4 in corso Bramante n. 15, con superficie di vendita complessiva pari a mq 2.500.

Atteso che la Sentenza del Consiglio di Stato n. 1342/2021, accogliendo le azioni di annullamento proposte in primo grado ha annullato gli atti impugnati, tra i quali la Determinazione regionale n. 33 del 29.01.2019 di rilascio ai sensi del comma 8 dell'art. 26, l.r. n. 56/77, dell'autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM4) in corso Bramante 15, Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. “Ambito 12.10 Bruno 1”, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 8.476 e con superficie di vendita complessiva di mq 2.500;

ritenuto quindi obbligatoria l'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale ex articolo 26 comma 8 della l.r. n. 56/77 in luogo di quella rilasciata con Determinazione n. 33 del 29.01.2019 annullata per effetto della sentenza del Consiglio di Stato sopra citata, con il presente atto si intende riadottare detta autorizzazione regionale preventiva al rilascio da parte del Comune di Torino del nuovo permesso di costruire in deroga al PRGC 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 D.P.R. n. 380/2001, richiesto in data 31 marzo 2021 dalla Società Esselunga Spa presso il protocollo dell'Area Edilizia Privata, registrato con il n. 2021-15-7151 in sostituzione del precedente protocollo 2017-15-21537.

Dato atto che:

- in data 3.06.2021 (prot. Regione Piemonte n. 4863 è pervenuta al Settore scrivente da parte del Comune di Torino l'istanza presentata in data 28.05.2021 (prot. SUAP n. 16186/2021 -prot. Edilizio SUAP 2021-15-7151)) dalla Società Esselunga Spa, già Nocellara Srl (atto di fusione per incorporazione della società Nocellara Srl nella Società Esselunga Spa n. 14951/7989 del 21 marzo 2019 a rogito notaio dott. Carlo Marchetti in Milano) con sede in Milano, via Vittor Pisani n. 20, tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale, ai sensi del comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM4) in corso Bramante 15, Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. "Ambito 12.10 Bruno 1" con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 8.476 e con superficie di vendita complessiva di mq 2.500;
- in data 29 luglio 2021 a seguito della trasmissione nelle date 1.07.2021 (prot. Regione Piemonte n. 5665), 21.07.2021 (prot. Regione Piemonte n. 590), 26.07.2021 (prot. Regione Piemonte n. 716), 28.07.2021 (prot. Regione Piemonte n. 860) e 29.07.2021 (prot. n. 883) della documentazione necessaria, conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione regionale;
- l'art. 26, comma 8 della l.r. n. 56/77 prevede, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8000, che il rilascio dei titoli abilitativi edilizi sia subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo e a preventiva autorizzazione regionale; tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 s.m.i. ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77, nel titolo abilitativo edilizio, nella convenzione o atto unilaterale che disciplinano l'intervento dovranno essere precisate:
  - la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
  - la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
  - le superfici a magazzino e deposito;
  - le superfici destinate alle attività accessorie;
  - le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali di servizio;
  - le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della l. r. n. 56/77;
  - le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;
  - i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, le superfici destinate a carico e scarico merci;
  - in particolare devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità, verificati ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
  - ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i..

Preso atto che:

- dalle tavole progettuali qui trasmesse in data 3.06.2021, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto in esame riguarda la trasformazione di un complesso edilizio, sede dell'ex filiale FIAT, ormai da alcuni anni completamente dismesso, da localizzarsi nel comune di Torino tra Corso Bramante, corso Turati, via Forlanini e via Giordano Bruno. All'interno dell'edificio, è prevista l'attivazione di una media struttura di vendita e di un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. Il fabbricato commerciale presenta le seguenti caratteristiche progettuali:





- la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq. 8.476;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 2.500 tutta situata al piano terreno;
- la superficie destinata a magazzino e ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi, ecc.) è complessivamente pari a mq 4.037 di cui:
  - n. mq. 3.924 situata al piano terreno;
  - o. mq 113 situata al piano interrato;
- la superficie destinata ad attività di servizio (bar) è complessivamente pari a mq 324 tutta situata al piano terreno;
- la superficie destinata alle parti comuni (mall, ingressi e servizi alla clientela) è complessivamente pari a mq 1.466;
- la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 1.006;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è complessivamente pari a mq 8.493 tutta destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico situati nell'interrato e corrispondenti a n. 222 posti auto;
- la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 9.733 corrispondenti a n. 227 posti auto situati al piano interrato dell'edificio;
- l'area di intervento, di cui al foglio n. 1348, particelle n.ri 87 parte e 189, secondo le prescrizioni del PRGC vigente nel Comune di Torino approvato con D.G.R. n. 3-45091 del 21 aprile 1995 e successive Varianti, ricade in due aree normative diverse: la porzione di area che insiste sul lato di Corso Turati, confinante con altra proprietà, ricade nell'area "CO - Aree o complessi di edifici a destinazione commerciale" normata dagli articoli 6, 8 e 12 della N.U.E.A. mentre la porzione di area che insiste sul lato di via Giordano Bruno ricade all'interno della Zona di Trasformazione (ZUT) "Ambito 12.10 - BRUNO 1, normata dagli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A.;
- in data 31 marzo 2021 la Società Esselunga ha inoltrato la documentazione per l'avvio della procedura di riadozione della deliberazione del Consiglio comunale per l'approvazione del cambio di destinazione d'uso in deroga al PRG, 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'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001;
- la Commissione Edilizia del Comune di Torino, nella seduta del 1° aprile 2021, esaminato il progetto presentato in allegato all'istanza di permesso di costruire ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;
- in data 17.05.2021 con Deliberazione del Consiglio comunale di Torino n. 395/2021 è stata approvata la deroga per il parametro della destinazione d'uso rispetto alle destinazioni ammissibili dal PRG *ex articolo 14 D.P.R. 380/2001 e articolo 5 commi 9-14 legge 106/2011*;
- in data 13.07.2021 con Deliberazione di Giunta comunale di Torino n. 611 è stata riconosciuta la Localizzazione L1 in Corso Bramante 15 in sede di procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale come previsto al comma 3 dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i e nel rispetto dei parametri indicati al comma 4 dello stesso articolo;
- in data 16.07.2021 con Deliberazione di Giunta comunale di Torino n. 625 è stato approvato lo schema di Convenzione afferente il Permesso di Costruire in deroga;
- in data 28.07.2021 è stato rilasciato da parte dello Sportello Unico del Comune di Torino il provvedimento conclusivo n. 51/16 con il quale si autorizza, subordinatamente al rispetto di condizioni che si intendono qui richiamate, la Società Esselunga Spa all'attivazione di un esercizio di commercio al dettaglio di media struttura di vendita, settore merceologico alimentare e non alimentare, tipologia M-SAM4 in corso Bramante n. 15, con superficie di vendita complessiva pari a mq 2.500;
- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della l.r. n. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d. lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli

standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3 della l.r. n. 28/99 in attuazione del d. lgs. n. 114/98 (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma 2;

- ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie risulta complessivamente pari a n. 245 posti auto corrispondenti a mq 6.860 afferenti la media struttura di vendita e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata, e pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;
- il sopraindicato fabbisogno di posti a parcheggio e di superficie, in funzione della superficie di vendita della tipologia di struttura distributiva, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali ed ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, ed ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3), è determinato nella misura del 50% e conseguente superficie, corrispondente pertanto a n. 123 posti auto e pari a 3.444 mq;
- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali di cui all'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento delle strutture commerciali, deve essere complessivamente pari a mq 8.476 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore mq 4.238 pari al 50% di 8.476 mq, in quanto tale quota risulta superiore al fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., pari a complessivi mq 3.444;
- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L. 122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale non è dovuta in quanto trattasi di intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso di fabbricato esistente.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 222 posti auto corrispondenti a mq 8.493, tutti situati al piano interrato, afferenti la media struttura di vendita e ciò soddisfa le prescrizioni dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;
- sono inoltre indicati nel progetto n. 227 posti corrispondenti a mq 9.733 destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano interrato, afferenti la media struttura di vendita e ciò soddisfa le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- in riferimento al riconoscimento della Localizzazione commerciale L1 avvenuto da parte della Giunta comunale del Comune di Torino con la deliberazione n. 611 del 13.07.2021, si prende atto dei relativi pareri allegati al suddetto provvedimento della Divisione urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata – Unità Operativa Permessi in deroga e Convenzionati del 16.06.2021 (prot. n. 17926), della Divisione Urbanistica e Territorio – Area Urbanistica e Qualità degli Spazi Urbani – Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva B del 22.06.2021 (prot. n. 18420) e della Divisione Turismo, Attività Economico Produttive e Sviluppo – Area Commercio del 5.05.2021 (prot. n. 13636) del Comune di Torino, riguardo rispettivamente alla verifica della compatibilità urbanistica, della destinazione d'uso del complesso edilizio e dei parametri per il riconoscimento della Localizzazione L1;
- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui all'articolo 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26, comma 10, della l.r. n. 56/77, per assorbire il traffico



viario in entrata e in uscita indotto dall'insediamento commerciale in oggetto, nelle conclusioni dello studio di impatto viabilistico datato 03.2021 a firma arch. Vincenzo Curti si rileva che:

*“A fronte della trasformazione dell'area “Ex succursale FIAT” di corso Bramante, delimitata dagli assi stradali di corso Bramante, corso Turati, via Forlanini, via Giordano Bruno, il presente Studio di Impatto Viabilistico ha affrontato i temi relativi alla verifica delle riserve di capacità della rete viaria interessata dalla nuova domanda di trasporto indotta. Lo studio si è sviluppato attraverso diverse fasi e precisamente:*

1. campagne di misura dei flussi di traffico attuali (2017-2019);
2. la stima e la distribuzione della domanda di trasporto indotta calcolata secondo le indicazioni normative della Regione Piemonte;
3. la creazione di uno scenario di traffico futuro dove sono rappresentati gli interventi sul sistema viario previsto per l'apertura della nuova struttura commerciale;
4. il calcolo dei livelli operativi di servizio della rete stradale nello scenario futuro stimato.

*Per quanto riguarda le verifiche di impatto sulla viabilità, come richiesto dal Testo Coordinato all'Allegato A della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., sono state analizzate le caratteristiche della rete di progetto. Dalle simulazioni e dalle valutazioni quantitative effettuate è emerso un sistema viario in sostanziale equilibrio con LOS operativi compresi tra il livello C e il livello D. (...) Nell'insieme, l'incremento della domanda di trasporto prevista e distribuita lungo le diverse direttrici risulta assorbito senza alcuna alterazione delle prestazioni delle intersezioni e dei tratti rettilinei interessati.*

*In conclusione si può ragionevolmente sostenere che la viabilità esistente sia adeguata e le opere stradali in progetto siano in grado di sostenere l'incremento di traffico indotto dalla realizzazione della lottizzazione commerciale prevista, in modo del tutto conforme ai dettati della normativa regionale.”;*

e pertanto le soluzioni progettuali previste:

- riqualificazione della porzione di corso Bramante prospiciente il lotto d'intervento con interventi di natura viabilistica, nonché sistemazione a verde delle banchine dei controviali con l'inserimento di nuovi alberi e realizzazione di pista ciclabile;
- realizzazione di una nuova rotonda alla confluenza tra le vie Giordano Bruno, Forlanini e Camogli, risistemazione delle stesse mediante interventi di miglioramento delle sedi viarie e pedonali, razionalizzazione degli spazi di sosta e realizzazione di nuove piste ciclabili;
- rifacimento degli incroci tra corso Turati e le vie Forlanini e Camogli.

soddisfano i requisiti minimi in termini di regolamentazione della viabilità circostante all'insediamento commerciale. Le opere sopraelencate dovranno essere integrate con quanto prescritto nelle note del Comune di Torino – Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Mobilità del 5.05.2021 (prot. n. 8299) e del 22.06.2021, (prot. n. 11642) che si intendono qui integralmente richiamate;

- in riferimento alle verifiche di impatto ambientale di cui all'articolo 27 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. si prende atto del parere favorevole all'intervento rilasciato dal Comune di Torino – Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e valutazioni ambientali – Ufficio inquinamento acustico - rilasciato con nota del 20 aprile 2021, prot. n. 3333 (prot. Regione Piemonte n. 590 del 21.07.2021) e delle prescrizioni ivi contenute relative all'impatto acustico, che si intendono qui richiamate;
- in sede di valutazione preventiva di compatibilità ambientale ai sensi dell'articolo 14 dell'Allegato C al PRGC svolta dalla Città di Torino – Divisione Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali di cui alla nota prot. n. 3694 del 30.04.2021 e successiva nota del 7 luglio 2021 (prot.n. 5766) si dà atto che “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.

Atteso che il comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 prevede che, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento superiore a 8.000 mq, come nel caso in specie, i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;

tenuto conto a tal riguardo che:

- il comune di Torino, esercitando la facoltà espressamente evidenziata al Capo 8 nella sentenza del Consiglio di Stato, circa l'ipotesi per l'Amministrazione comunale di *"riesercitare il proprio potere motivando nuovamente ed esaurientemente sulla presenza di un'area degradata"* ha riapprovato con D.C.C. n. 395 del 17.05.2021 la deroga, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'articolo 5, commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in legge n. 106/2011 per il parametro della destinazione d'uso rispetto alle destinazioni ammissibili dal P.R.G. ritenendo che *"Ai fini dell'interesse pubblico, l'approvazione in deroga del cambio di destinazione d'uso, da produttivo a commerciale, limitata a una porzione (di mq 8.476) del più ampio complesso, e l'intervento di ristrutturazione e di rifunzionalizzazione proposto rispondono alla finalità della razionalizzazione del patrimonio edilizio degradato e in evidente obsolescenza nonché a quella del risparmio del suolo, interessando l'intero compendio, in un disegno unitario e inscindibile di recupero e riuso di preesistenze edilizie dismesse, la cui risalente funzione non è più rispondente ai mutati contesti urbanistici ed economici della città. L'intervento arresta un processo di degrado del compendio, altrimenti irreversibile, incentivando in tal modo altri progetti di riuso e di riqualificazione dei fabbricati attigui in disuso e risponde a obiettivi di sviluppo urbano sostenibile sotto il profilo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili (edificio previsto in classe A). Il processo di recupero/razionalizzazione con l'inserimento di nuove funzioni comporta una rivitalizzazione nell'area dismessa e nel suo intorno marginalizzato, e il risanamento delle facciate sui tre fronti contribuisce alla riqualificazione estetica e ambientale dell'intorno urbano, migliorando il contesto nel suo complesso e rivalutando la zona, sinora penalizzata. Il progetto di recupero e di rifunzionalizzazione prevede a completamento la realizzazione di rilevanti opere di urbanizzazione a cura e spese del proponente, per l'importo di Euro 2.315.996,03, che andranno a riqualificare le aree circostanti con interventi di miglioramento delle sedi viarie, degli spazi di sosta e di ripavimentazione dei marciapiedi, assicurando la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili anche in un'area più allargata. La sistemazione di aree esterne a verde e le nuove piantumazioni, la riqualificazione del sistema della mobilità dell'area, anche a favore della mobilità sostenibile (pedoni e ciclisti) e l'eliminazione di barriere architettoniche (anche con dispositivi per ipovedenti), consentono una ricucitura con il circostante contesto residenziale e contribuiscono alla riqualificazione ambientale e alla percezione di maggior sicurezza per gli abitanti. La riduzione dei parcheggi su strada e la maggiore disponibilità di posti auto asserviti all'uso pubblico, nell'interrato dell'edificio esistente, assumono una connotazione di interesse pubblico rispondendo a criteri ambientali di sostenibilità urbana e di riqualificazione anche con la sistemazione e il nuovo decoro del controviale sul fronte dell'edificio, ora relegato a mero spazio di sosta. La realizzazione dell'intervento, implicando la bonifica dei terreni nonché la bonifica dall'amianto, concorre alla riqualificazione ambientale eliminando possibili fonti di inquinamento. Si configurano con evidenza, pertanto, contestuali presupposti di riqualificazione dell'area urbana in cui è inserito l'immobile dismesso oggetto dell'intervento. L'esigenza di incentivare il recupero e la razionalizzazione del complesso edilizio esistente non più rispondente alle caratteristiche dell'ambito nonché l'esigenza di una riqualificazione di quella porzione di città da restituire a nuove funzioni e a nuova vivibilità giustifica, sotto il profilo dell'interesse pubblico, la deroga alla destinazione d'uso e gli interventi edilizi connessi. Dalla complessiva disamina svolta, si ravvisa che l'intervento proposto in deroga al P.R.G., ai sensi dell'articolo 5, comma 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011 dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, per cambio di destinazione d'uso di una parte del citato compendio produttivo dismesso, persegue le finalità previste dalla normativa, sia di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente sia di riqualificazione di un'area urbana degradata e riveste concreto e specifico interesse pubblico, perseguendo altresì finalità di stimolo e sostegno alle attività economico-occupazionali."*
- con la deliberazione n. 395/2021 del 17.05.2021 sopraccitata, il Consiglio Comunale di Torino ha



riconosciuto che l'intervento proposto riveste interesse pubblico riconducibile alle finalità della legge 106/2011 approvando la realizzazione dell'intervento e accogliendo la richiesta di permesso di costruire convenzionato in deroga per il parametro della destinazione d'uso, garantendo così la conformità urbanistica necessaria per l'attivazione del procedimento autorizzativo commerciale ed edilizio;

- con la deliberazione n. 611 del 13.07.2021, la Giunta Comunale di Torino ha riconosciuto la nuova Localizzazione commerciale L1 "Bramante 15";
- con la deliberazione n. 625 del 16.07.2021 la Giunta comunale di Torino ha approvato lo schema di Convenzione afferente il permesso di costruire convenzionato in deroga;
- nella valutazione preventiva di compatibilità ambientale svolta ai sensi dell'articolo 14 dell'Allegato C al PRGC la Città di Torino rileva che: *"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).*
- *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);*

- *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.*”;

si dà atto che, a fronte delle scelte operate dall'Amministrazione comunale sul piano urbanistico e edilizio e dei pareri favorevoli rilasciati dai settori comunali competenti per materia (urbanistica, edilizia, ambiente), il titolo convenzionato in esame possa sostituirsi al piano urbanistico attuativo, in quanto le scelte discrezionali di pianificazione sono già state operate e valutate compiutamente in sede di pianificazione sovraordinata dal Comune di Torino, e pertanto il ricorso al permesso di costruire convenzionato in luogo del piano attuativo è comunque idoneo a soddisfare le esigenze di urbanizzazione, e come tale capace di valere quale strumento alternativo ma comunque equipollente agli strumenti urbanistici esecutivi, e che le stesse possono essere compiutamente realizzate attraverso la stipula di una convenzione, senza la necessità di ricorrere al più complesso strumento del Piano attuativo così come richiesto dal comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77.

Dato atto che, nel rispetto della procedura di autorizzazione così come stabilita dal paragrafo 4 della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 03.05.95 e di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77, il procedimento istruttorio, finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente atto, agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 25 del 12 novembre 1999 ovvero della D.C.R. n. 563-13414 del 19/10/1999 s.m.i., è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori della Direzione regionale Cultura e Commercio.

Precisato che:

- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione e inoltre il Comune di Torino, preliminarmente agli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i., le norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14.6.1989 n. 236;
- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato art. 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione urbanistica e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge;

attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

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

Tutto ciò considerato, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, per quanto di competenza di questa Direzione – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i. e pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi.

in conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e con l.r. n. 56/77;

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

richiamata la sentenza del Consiglio di Stato n. 134/2021, che ha annullato tra gli atti impugnati la Determinazione regionale n. 33 del 29.01.2019 di rilascio di autorizzazione regionale ex articolo 26 comma 8 della l.r. n. 56/77 e la conseguente esigenza di acquisizione di una nuova autorizzazione preventiva al rilascio del permesso di costruire in deroga al PRGC vigente da parte del comune di Torino

in conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e con l.r. n. 56/77;

## IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l'art. 26 comma 8 della l.r. n. 56/77
- il d.lgs. n. 114 del 31.3. 1998 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art. 4, comma 4, della l. 15 marzo 1997, n. 59
- la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114"
- l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008;

## DETERMINA

nel rispetto delle determinazioni assunte dal Comune di Torino con D.C.C. n. 395 del 17.05.2021:

- di rilasciare alla Società Esselunga Spa, con sede in Milano, via Vittor Pisani n. 20, la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM4) in corso Bramante 15, Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. "Ambito 12.10 Bruno 1", con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 8.476 e con superficie di vendita complessiva di mq 2.500;
- di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:
  - a. al rispetto delle prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, oggetto di integrazione allo schema di Convenzione afferente il Permesso di Costruire in deroga approvato in data 16.07.2021 con Deliberazione di Giunta comunale di Torino n. 625;
  - b. al rispetto dei contenuti progettuali e delle prescrizioni contenute nei pareri del Comune di Torino – Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Mobilità del 5.05.2021 (prot. n. 8299) e del 22.06.2021, (prot. n. 11642) in ordine alla viabilità;
  - c. al rispetto delle prescrizioni contenute nel provvedimento conclusivo n. 51/16 del 28.07.2021 di rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte dello Sportello Unico del Comune di Torino;
  - d. al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere della Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e valutazioni ambientali –



Ufficio inquinamento acustico - rilasciato con nota del 20 aprile 2021, prot. n. 3333 e nel parere della Divisione Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali di cui alla nota prot. n. 3694 del 30.04.2021;

- e. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, in particolare:
1. la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq. 8.476;
  2. la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 2.500 tutta situata al piano terreno;
  3. la superficie destinata a magazzino e ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi, ecc.) complessivamente pari a mq 4.037 di cui:
    - o mq. 3.924 situata al piano terreno;
    - o mq 113 situata al piano interrato;
  4. la superficie destinata ad attività di servizio (bar) complessivamente pari a mq 324 tutta situata al piano terreno;
  5. la superficie destinata alle parti comuni (mall, ingressi e servizi alla clientela) complessivamente pari a mq 1.466;
  6. la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 1.006;
  7. il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista - media struttura di vendita - pari a complessivi n. 245 posti auto corrispondenti a mq 6.860 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.);
  8. la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 222 posti auto corrispondenti a mq 8.493, situati tutti al piano interrato, afferenti la media struttura di vendita, che non dovrà mai essere inferiore a n. 123 posti auto, corrispondenti al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., e a mq 4.238 pari al 50% della s.l.p., in quanto detta quota risulta superiore a mq. 3.444 (50% del fabbisogno previsto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.);
  9. il totale della superficie destinata a parcheggi privati, secondo la definizione progettuale, pari a complessivi mq 9.733 corrispondenti a n. 227 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.);
- f. all'integrazione dello schema di Convenzione afferente il Permesso di Costruire in deroga approvato in data 16.07.2021 con Deliberazione di Giunta comunale di Torino n. 625 in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e);
- g. alla verifica del soddisfacimento del fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie da computare in relazione all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande previsto in progetto, ai sensi della l.r. n. 38/2006 e secondo i disposti dell'art. 8 della D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010, che dovranno essere aggiuntivi rispetto al fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la media struttura di vendita di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.);
- h. al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Torino;
- i. al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla L. 13/1989 e al D.M. 14.6.1989 per i restanti interventi;
- j. al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26.4.1993 n. 147;
- k. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114.

L'inosservanza dei contenuti della presente Determinazione Dirigenziale causa la revoca dell'Autorizzazione oggetto della presente Determinazione, nonché la revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata, così come precisato dall'art. 6 della l.r. n. 28/99.

Si precisa altresì che la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione così come previsto dal comma 4 dell'art. 5 della l.r. n. 28/99.

Si rammenta infine che la responsabilità del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, nonché della vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Torino nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 nonché di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione.

La documentazione a corredo dell'autorizzazione oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti:

0. nota del Comune di Torino – Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Mobilità del 5.05.2021 (prot. n. 8299)
- a. nota del Comune di Torino – Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Mobilità del 22.06.2021, prot. n. 11642;
- b. provvedimento conclusivo n. 51/16 del 28.07.2021 di rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte dello Sportello Unico del Comune di Torino;
- c. nota del Comune di Torino - Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e valutazioni ambientali – Ufficio inquinamento acustico del 20 aprile 2021, prot. n. 3333;
- d. nota del Comune di Torino - Divisione Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali prot. n. 3694 del 30.04.2021;
- e. nota del Comune di Torino - Divisione Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali prot. n. 5766 del 7.07.2021.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al SUAP del Comune di Torino per gli adempimenti di competenza e alla società richiedente.

Avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa 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 prescritto dal Codice Civile.

La presente Determinazione 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.

IL DIRIGENTE (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)

Firmato digitalmente da Claudio Marocco





## CITTA' DI TORINO

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'  
AREA MOBILITA'

Prot. 11642 Tit. Cl. Fasc.

Data 22 6 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: Domanda di autorizzazione di media struttura di vendita tip.M-SAM4  
Pratica: PROT. 16185/2021 del 28/05/2021  
Richiedente: ESSELUNGA S.P.A.  
Sito: Corso Bramante 15/17 – Torino  
Invio parere.

Riferimento pratica arrivo:  
Prot. 10682 del 09/06/2021

In riferimento alla richiesta in oggetto, esaminata e verificata la documentazione allegata all'istanza, il Servizio scrivente conferma il parere già espresso in data 05/05/2021 prot. 8299 tit. 6 cl.70 fasc.111.

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.

Il Funzionario Delegato in P.O.

Arch. Giuseppe Pentassuglia



United Nations  
Educational, Scientific and  
Cultural Organization



Torino  
Città di Torino

Piazza San Giovanni, 5 – 10122 Torino – tel. 011 01123558 – 011 01122464 - Fax 011 01133079  
e-mail [segreteria.mobilita@comune.torino.it](mailto:segreteria.mobilita@comune.torino.it) - Pec: [Infrastrutture.Mobilita@cert.comune.torino.it](mailto:Infrastrutture.Mobilita@cert.comune.torino.it)



## CITTA' DI TORINO

Divisione Turismo, Attività Economico Produttive e Sviluppo

### AREA COMMERCIO

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

## PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO 51 / 16 del 28/07/2021

*Del Procedimento Amm.vo* Pratica prot. **16185/2021** del 28/05/2021  
*Richiedente* ESSELUNGA S.P.A.  
*Sito* Corso Bramante 15 - Torino

### LA DIRIGENTE

Premesso che:

- In data 28 maggio 2021 la Società ESSELUNGA S.P.A., Codice Fiscale 01255720169, con sede legale nel Comune di Milano, in Via Vittor Pisani n.20, in persona del legale rappresentante VILLA Gabriele, codice fiscale VLLGRL59R28F205U, ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Torino domanda, protocollata al n. 16185 in data 28 maggio 2021, intesa ad ottenere gli assensi necessari per l'apertura di un esercizio di commercio al dettaglio di media struttura di vendita, settore merceologico alimentare e non alimentare, tipologia M-SAM4, con superficie di vendita di mq 2500, da localizzare in Corso Bramante 15 - Torino, con contestuale richiesta di riconoscimento di nuova Localizzazione urbana non addensata L.1.
- La domanda ha dato luogo all'avvio del procedimento amministrativo di cui all'art.7 e con le modalità previste dall'art. 8 della Legge 241/1990 e s.m.i. tramite comunicazione del 4 giugno 2021 prot. n. 16754/2021.
- La domanda medesima riguarda un intervento comportante l'espletamento dei seguenti procedimenti ed il rilascio dei correlati atti:
  - **Autorizzazione apertura Media Struttura di Vendita – Tipologia M-SAM4.**
- Lo Sportello ha richiesto agli Uffici competenti di compiere le attività istruttorie finalizzate alla formazione del provvedimento conclusivo del procedimento unico.
- L'area oggetto di intervento ricade in parte in area classificata dal vigente P.R.G.C. come " CO - Aree o complessi di edifici a destinazione commerciale" e in parte in 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.C.; in particolare, l'area su cui insiste la media struttura di vendita in progetto ricade nella citata Z.U.T., in cui sono ammessi unicamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo, senza cambio di



## CITTA' DI TORINO

destinazione d'uso, nonché interventi che prevedono anche la ristrutturazione edilizia. L'intervento edilizio proposto, che prevede anche cambio d'uso, risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G.

- L'area era già stata oggetto di riconoscimento di una Localizzazione urbana non addensata L1 di mq 25.295, approvata con Deliberazione della Giunta Comunale del 4 dicembre 2018 mecc. 2018-06460/016, e aveva dato luogo al rilascio dell'autorizzazione commerciale in data 6 dicembre 2018. Successivamente, con sentenza n. 1342/2021, pubblicata il 15 febbraio 2021, il Consiglio di Stato ha disposto l'annullamento del Permesso di costruire in deroga n. 8/s/2019 del 5 aprile 2019 rilasciato per l'intervento in progetto, dell'autorizzazione commerciale e degli atti collegati.
- La Società in data 31 marzo 2021 ha pertanto presentato richiesta per l'avvio della procedura di riadozione della deliberazione del Consiglio Comunale per l'approvazione del cambio di destinazione d'uso in deroga al P.R.G., da produttivo a commerciale, dell'edificio destinato ad ospitare la media struttura di vendita, 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, e successivo rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato per l'intervento di rifunionalizzazione mediante ristrutturazione edilizia del più ampio complesso edilizio dismesso sito in corso Bramante n. 15/17, pratica protocollo edilizio 2021-15-7151.
- Visto il parere n.71\_P/2021 rilasciato dal Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva B in data 21 giugno 2021, protocollo Suap n. 18420/2021, in merito alla compatibilità urbanistica e alla congruità del progetto presentato rispetto alle previsioni del PRG vigente.
- Visto il parere in linea edilizia rilasciato dall' Area Edilizia Privata – Unità Operativa Permessi in Deroga e Convenzionati, prot. 4802 del 16/06/2021, agli atti del Suap con prot. 17926/2021, con riferimento alla richiesta di di Permesso di Costruire Convenzionato in deroga presentato ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 5, commi 9-14 della Legge n. 106/2011, pratica protocollo edilizio 2021-15-7151.
- Visto il parere rilasciato dall'Area Qualità del Territorio - Igiene Urbana e Ciclo dei Rifiuti in data 22 giugno 2021, prot. 5303, agli atti del Suap con prot. 18473/2021, relativamente alla componente ambientale produzione rifiuti dell'insediamento commerciale, ai sensi dell'art. 14 punto 7.7 dell'Allegato C al P.R.G.C. vigente.
- Visto il parere rilasciato dall'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali in data 07 luglio 2021 prot. 5766, agli atti del Suap con prot. 19906/2021, e relativo precedente parere preventivo prot. 3694 del 30 aprile 2021, relativi alla compatibilità ambientale dell'insediamento ai sensi dell'art. 14 dell'Allegato C al P.R.G.C. vigente.
- Visto il parere rilasciato dall'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali in data 20 aprile 2021, prot. 3333, in materia di impatto acustico.
- Visto il parere rilasciato dalla Divisione infrastrutture e Mobilità - Area Mobilità in data 22 giugno 2021, prot. 11642/2021, agli atti del Suap con prot. 18485/2021, e relativo precedente parere preventivo prot.8299 del 5 maggio 2021, relativi all'impatto dell'esercizio in tema di viabilità e movimentazione merci ai sensi dell'art. 14 dell'Allegato C e dell'art. 26 dell'Allegato A alla D.C.R. 563-13414/1999 s.m.i..
- Preso atto che risulta parere di conformità antincendio rilasciato ai sensi del D.P.R. 151/2011, art.3 dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 25/09/2018, Registro Ufficiale.U.0030490, rif. fascicolo VV.F. n. 81790/1 riferito alla struttura in oggetto, e che lo stesso risulta in aggiornamento, così come da istanza presentata in data 9 giugno 2021.
- Visto l'atto unilaterale d'obbligo registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano in data 27 luglio 2021 - n. 22.631 di Repertorio - n. 7.908 di Raccolta, che formalizza l'impegno all'assoggettamento all'uso pubblico delle aree da destinare a parcheggio pubblico, ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.U.R. 56/77



## CITTA' DI TORINO

e dell'art. 25 dell'Allegato A alla D.C.R. 563-13414/1999 e s.m.i., nonché a lasciare aperti al pubblico i parcheggi privati, ai sensi dell'art. 13, comma 3.1, dell'Allegato C al P.R.G.C. vigente.

- Preso atto delle autocertificazioni prodotte in merito al possesso requisiti soggettivi e professionali ai sensi dell'art.71 del D.Lgs. 59/2010.
- Verificata la compatibilità dell'intervento valutata con applicazione dei criteri previsti dalla D.C.C. n. 19 mecc. 2014-05623/016 del 19/03/2015 e dalla D.C.R. 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i. in quanto attività rientrante nella Localizzazione urbana non addensata L1 "Bramante 15" riconosciuta con Deliberazione della Giunta Comunale del 14/07/2021 n. 611/2021.
- Preso atto delle dichiarazioni di rispetto: dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e di igiene e sanità, i regolamenti edilizi e delle norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso; della normativa vigente in materia di prevenzione incendi; della normativa relativa alle superfici da destinare a parcheggio, a sosta e movimentazione merci; dei criteri per l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i., così come recepiti dalla D.C.C. 2014-05623/016 del 09 marzo 2015.
- Visto l'art.8 del D.Lgs. 31 Marzo 1998 n.114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art.4 c.4, della Legge 15 Marzo 1997 n.59".
- Visti gli artt. 3 e 5 della L.R. 12 Novembre 1999 n.28 e s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, attuazione del D.Lgs 31 Marzo 1998 n.114".
- Visti gli artt.5, 8, 13, 17, 23, 24, 25, 26, 27 dell'allegato B alla D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012 "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 del Consiglio Comunale del 31/01/2011 n. 12 mecc. 2010 04889/009 "Modifica dei criteri commerciali per l'insediamento delle attività commerciali nella Città di Torino ed approvazione della variante parziale n. 160 al P.R.G., ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della L.U.R. di adeguamento urbanistico ai criteri commerciali di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale 12 marzo 2007 n.18".
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 09/03/2015 mecc. 2014-05623/016 "Adeguamento dei criteri comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private.
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 30 novembre 2020 mecc. 2020-02048/009 "Variante Parziale n. 325 al P.R.G., ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della L.U.R., concernente l'adeguamento dei criteri commerciali comunali vigenti. Adozione."
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 190 del 15 marzo 2021 "Criteri Comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private. Aggiornamento perimetrazione addensamenti commerciali. Approvazione"
- Vista la Legge 7 Agosto 1990 n. 241 e s.m.i., il D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.
- Visto il Decreto Legislativo 25 novembre 2016 n. 222.
- Sussistendo le condizioni per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento amministrativo succitato, nei termini indicati nel dispositivo che segue

### COMUNICA

- 1) Sulla scorta dei consensi di cui in premessa, sotto l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, salvi in ogni caso i diritti dei terzi, di autorizzare la Società ESSELUNGA S.P.A., Codice Fiscale 01255720169, con sede legale nel Comune di Milano, in Via Vittor Pisani n.20,



## CITTA' DI TORINO

all'attivazione di un esercizio di commercio al dettaglio di media struttura di vendita, settore merceologico alimentare e non alimentare, tipologia **M-SAM4** in Corso Bramante 15, piano terreno, primo e parcheggio interrato, avente le seguenti caratteristiche:

- a) **Superficie Lorda di Pavimento, compresa le superfici adibite ad altri usi, di mq 8476**
- b) **Superficie netta di vendita complessiva di mq 2500;**
- c) **Fabbisogno parcheggi non inferiore a n. 245 posti auto, di cui almeno il 50% pubblici, secondo quanto disposto dall'art. 25 dell'Allegato A alla D.C.R. 563-13414/1999 s.m.i.**

quanto sopra come meglio rappresentato dettagliatamente nell'allegata planimetria a firma di un professionista abilitato, parte integrante del presente provvedimento.

- 2) La messa in esercizio dell'insediamento commerciale deve avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) la presentazione di dichiarazione per l'applicazione del Tributo sui Rifiuti – modulo Tari;
  - b) ottenimento del parere di conformità antincendio aggiornato ai sensi del D.P.R. 151/2011 art. 3, e presentazione della relativa S.C.I.A. di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 151/2011 art. 4;
  - c) la presentazione della Notifica sanitaria ai fini della registrazione (Reg. (CE) n. 852/2004);
  - d) l'ottenimento del Permesso di costruire Convenzionato ai sensi del D.P.R. 380/2001 s.m.i. per la realizzazione dell'edificio a destinazione commerciale;
  - e) il rispetto delle prescrizioni previste nel parere dell'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali prot. 3333 del 20 aprile 2021, in merito all'impatto acustico dell'esercizio, con le tempistiche nello stesso specificate, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;
  - f) il rispetto delle prescrizioni previste nel parere dell'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali prot. 3694 del 30 aprile 2021, in merito alla compatibilità ambientale dell'esercizio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;
  - g) il rispetto delle prescrizioni previste nel parere della Divisione infrastrutture e Mobilità - Area Mobilità in data 05 maggio 2021, prot. 8299, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;
  - h) l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree da destinare a parcheggio pubblico, ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. 56/77 e dell'art. 25 dell'Allegato A alla D.C.R. 563-13414/1999 e s.m.i.;
  - i) la verifica del numero civico (con esponente letterale) corrispondente all'accesso dell'insediamento commerciale con il competente Servizio Statistica e Toponomastica della Direzione Servizi Civici;
  - j) il rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione dell'atto di impegno e della relazione illustrativa presentata ai sensi dell'articolo 12 comma 1 e dell'articolo 22 comma 7 dell'allegato 1 alla D.C.C. mecc. 2015-15623/016 ai fini del riconoscimento della Localizzazione urbana non addensata L1;
  - k) la presentazione di una relazione economica sull'impatto dell'attività dopo l'apertura della struttura con cadenza annuale per una durata di 5 anni al fine di verificare gli effetti generati sulle dinamiche della concorrenza nel territorio circostante per un raggio di metri 1500; così come prescritto dalla Deliberazione della Giunta Comunale del 14/07/2021 n. 611/2021 di riconoscimento della Localizzazione urbana non addensata L1;



## CITTA' DI TORINO

- l) il rispetto delle previsioni del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114, dei Regolamenti di Polizia Urbana, Igienico-Sanitaria, Edilizio, delle Norme Urbanistiche e di destinazione d'uso e più in generale delle norme in materia di salute e di sicurezza nei luoghi di lavoro, senza pregiudizio delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico del locale e degli impianti nello stesso installati, nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81;
- m) all'attivazione della struttura commerciale presentare tempestivamente allo Sportello Unico per le Attività Produttive una comunicazione con l'indicazione dell' inizio dell'attività dell'esercizio onde consentire la verifica dei termini disposti dall'art. 22 comma 4 del D. Lgs. 31 marzo 1998 n.114;
- n) entro 30 giorni dall'avvio dell'attività presentazione di una relazione in merito all'esecuzione di tutti gli adempimenti prescritti per l'apertura dell'esercizio.
- 3) L'attivazione dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni tutte ed alle stesse condizioni tecniche ed amministrative contenute nel presente Provvedimento Conclusivo: eventuali modifiche dovranno essere oggetto di specifica approvazione; fatto salvo quanto previsto dall'art. 22 del D.Lgs. 114/1998 s.m.i. e dagli artt. 5 e 6 della L.R. 28/1999 s.m.i., l'autorizzazione è sospesa nei casi previsti dall'art. 25 comma 4 bis dell'Allegato 1 ai Criteri Comunali approvati con D.C.C. 2014-05623/016 del 09 marzo 2015.
- 4) Al presente provvedimento sono allegati i seguenti atti:
- All.1: Autorizzazione Commerciale n. **51A/16 del 28/07/2021** rilasciata dallo Sportello Unico Attività Produttive;
  - All.2: Planimetria offerta commerciale e dotazione parcheggi;
  - All. 3: Parere Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali prot. 3333/2021;
  - All. 4: Parere Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali prot 3694/2021
  - All. 5: Parere Divisione infrastrutture e Mobilità - Area Mobilità prot. 8299/2021

Il presente Provvedimento Conclusivo è un documento informatico emesso in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate; verrà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per la durata di quindici giorni consecutivi e notificato al richiedente tramite posta elettronica certificata.

La Dirigente del Servizio  
D.ssa Daniela Maria VITROTTI  
(Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D. Lgs. 82/2005)



**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. _____	<b>6.10.10.388 / 2017</b>
Data: _____	<b>074 / DO3P / MB</b>

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](mailto: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

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 CO<sub>2</sub>, viene dichiarato che "*Gli impianti non provocheranno l'emissione in atmosfera o in ambiente né di gas pericolosi, né di CO<sub>2</sub>, 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)





## 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: Domanda di autorizzazione di media struttura di vendita tip.M-SAM4 (Pratica: PROT. 16185/2021 del 28/05/2021 Richiedente: ESSELUNGA S.P.A. Sito: Corso Bramante 15/17 – Torino. Valutazione preventiva di compatibilità ambientale ai sensi dell'art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C**

Facendo seguito alla richiesta di parere di compatibilità ambientale ai sensi dell'art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C in merito alla documentazione pervenuta al Servizio scrivente in data 07/06/2021 (prot. n. 4768) e richiamati gli elaborati già agli atti del Servizio scrivente pervenuti in data 12/04/2021 (prot. n. 3064 e 3068) relativamente alla riadozione e rilascio del Permesso di Costruire in deroga al PRGC (protocollo edilizio 2021-15-7151), si conferma il parere favorevole relativo alla valutazione preventiva di compatibilità ambientale rilasciato con nota prot. n. 3694 del 30/04/2021.

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

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)





## 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 ai parcheggi 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



Piazza San Giovanni, 5 – 10122 Torino – tel. 011 01123558 – 011 01122464 - Fax 011 01133079  
e-mail [segreteria.mobilita@comune.torino.it](mailto:segreteria.mobilita@comune.torino.it) - Pec: [Infrastrutture.Mobilita@cert.comune.torino.it](mailto:Infrastrutture.Mobilita@cert.comune.torino.it)

*Segue lettera*

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;

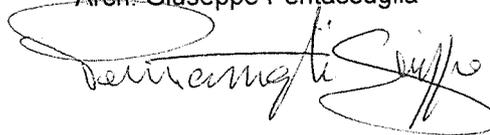
- In corrispondenza degli accessi del parcheggio e nelle aree di sosta interne alla struttura commerciale, dovrà essere posizionata la segnaletica orizzontale e verticale a norma del C.d.S.;
- I nuovi cancelli, inseriti a protezione della proprietà laterale, dovranno essere posizionati nel rispetto dell'art.46 del Regolamento di Attuazione del C.d.S. (arretramento dal filo stradale di almeno m.4,50). Eventuali deroghe saranno possibili a seguito di valutazione di asseverazione presentata dal proponente che evidenzia l'impossibilità di rispettare le prescrizioni del C.d.S. per limiti derivanti dalle caratteristiche strutturali esistenti;
- In corrispondenza dei passi carrai su via Forlanini dovrà essere garantita la continuità dei percorsi pedonali e dei marciapiedi, mantenendo la quota altimetrica costante.

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.

Il Funzionario Delegato in P.O.

Arch. Giuseppe Pentassuglia



Arrivo: AOO 004, N. Prot. 00013610 del 05/05/2021





consegna dei dati; egualmente, nel caso in cui si rilevassero delle criticità viabili, il Servizio Mobilità del Comune di Torino potrà chiedere al Proponente la realizzazione di eventuali opere di adeguamento. (Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino).

### 3. Misure supplementari.

- 1) Si richiede la redazione di un progetto specifico per le opere di compensazione ambientale previste nelle aree limitrofe (Parco della Clessidra); esso dovrà essere preventivamente concordato con Servizio OO UU e Divisione Verde e Parchi della Città di Torino e le opere di mitigazioni/compensazione dovranno essere riportate in un Progetto Esecutivo corredato da atto unilaterale di impegno (con indicazione di DL, Collaudatore, garanzie e tempi) che la U.O. Servizio Urbanizzazioni della Città di Torino sottoporrà a valutazione di servizi ed enti competenti all'espressione di parere, e dunque approvato con Deliberazione di Giunta Comunale. Il Proponente dovrà presentare dichiarazione contenente l'impegno a concordare il progetto con i competenti Servizi comunali ad eseguire le relative opere.
- 2) La previsione dei percorsi ciclopedonali è coerente con il Biciplan, si chiede di incrementare la segnaletica di indirizzamento ai parcheggi bici interni (vedi modello velostazione Porta Nuova). Dopo 6 mesi dall'avvio dell'esercizio, dovrà essere eseguita una campagna di monitoraggio per valutare l'adeguatezza della quantità dei parcheggi biciclette, della durata di 2 settimane da svolgersi nel periodo di apertura delle scuole.







Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario- Tutela dei consumatori

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

Comune di Torino <i>Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali</i>	Vincenzo Murru Chiara Agostini
Comune di Torino <i>Servizio Mobilità</i>	Giuseppe Pentassuglia
Società ESSELUNGA S.p.A.	Niccolò Taddei
Tecnici incaricati dal Proponente	Davide Papi Vincenzo Curti Giovanni Ginepro Grosso (QB Service) Mauro Boetti Pierro Antonio

Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO si attesta che l'originale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

Responsabile del procedimento: Claudio Marocco.

Funzionario verbalizzante: Alessandro Fiorio.

La seduta si svolge in videoconferenza tramite collegamento alla piattaforma *jitsi meet* e si apre alle ore 10:16.

**Alessandro Fiorio** illustra i dati principali dell'istanza e i termini del procedimento, fornendo altresì una sintetica descrizione del progetto all'esame della conferenza. Informa che alla data odierna, e comunque entro i termini stabiliti dall'art. 19, c. 4 del D.lgs. n. 152/2006 (24.03.2023), non sono pervenute osservazioni all'autorità competente in merito allo studio preliminare ambientale. Infine, comunica che in data 3 aprile 2023 si è tenuta la riunione dell'Organo Tecnico regionale durante la quale i componenti presenti non hanno espresso rilievi.

**Vincenzo Murru** chiede come mai non sia stata interpellata la Città di Torino in occasione della riunione dell'Organo Tecnico, che avrebbe potuto fornire un contributo.

**Marinella Mosso** fa presente che l'Organo Tecnico regionale non prevede la partecipazione del comune di Torino e, nel caso di specie, è composto dal Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori, dal Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate, dal Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture e da ARPA Piemonte. In proposito, segnala che ARPA Piemonte (che conferma) nel corso della riunione del 03/04/2023 non ha rilevato problematiche. Passa la parola alla Città di Torino.

**Vincenzo Murru** conferma i contenuti del parere reso dall'Organo Tecnico comunale nella seduta del 27.03.2023 e trasmesso con nota acquisita al prot. n. 4526 del 11.04.2023. In particolare, ravvisa che l'incremento della superficie di vendita genera, come attestato nella documentazione relativa all'impatto sulla viabilità allegata all'istanza, una situazione più critica rispetto a quella già





Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario- Tutela dei consumatori

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

in essere sulle strade e nei nodi tra i più importanti della città. Pertanto, con il parere in questione, si chiede l'integrazione di documenti tecnici contenenti le valutazioni volte a individuare delle opere di mitigazione e quindi a proporle alla Città di Torino.

**Giuseppe Pentassuglia** conferma quanto indicato dall'architetto Murru e i contenuti del parere, comunica inoltre che le opere a suo tempo richieste (interventi su impianti semaforici e viabilità veicolare-pedonale-ciclabile) sono state realizzate ottemperando alle prescrizioni formulate dal Servizio Mobilità. Sottolinea che i livelli di servizio rimangono tollerabili rispecchiando la normativa vigente ma, rispetto alla precedente situazione, la realizzazione del centro commerciale genera un peggioramento per il quale si richiede alla società di monitorare il traffico indotto così da eventualmente proporre interventi migliorativi.

**Marinella Mosso** chiede al Comune di Torino se questo prescrive solamente il monitoraggio *post operam* dell'impatto viabilistico sulla circolazione della zona ovvero, come risulterebbe dal parere, anche la previsione di opere mitigative/migliorative sulla viabilità oltre a quelle già prescritte in sede di conferenza per il rilascio dell'autorizzazione commerciale. In proposito, chiede al Comune di Torino di indicare precisamente i nodi della viabilità per i quali sono state rilevate criticità.

**Vincenzo Murru** segnala che i contenuti dello studio di impatto sulla viabilità non sono sufficienti per un esauriente esame della proposta progettuale ai fini del procedimento e la puntuale individuazione dei nodi critici per la viabilità, pertanto si chiedono degli approfondimenti. Richiama il parere per gli aspetti con il medesimo evidenziati.

**Marinella Mosso** dà lettura del parere rilasciato dalla Città di Torino: *"Dall'esame congiunto si rileva un peggioramento dei livelli di servizio della viabilità che suggerisce l'adozione di misure di mitigazione/compensazione. Queste, opportunamente concordate con i Servizi competenti della Città di Torino, dovranno essere riportate in un Progetto Esecutivo corredato da atto unilaterale di impegno (con indicazione di DL, Collaudatore, garanzie e tempi) che la U.O. Servizio Urbanizzazioni della Città di Torino sottoporrà a valutazione di servizi ed enti competenti all'espressione di parere, dunque, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale;"*. Per quanto riguarda invece lo studio di impatto viabilistico: *"Si rileva che 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 attestano 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 rileva un peggioramento dovuto all'ampliamento della struttura commerciale e pertanto si richiedono ulteriori approfondimenti finalizzati a proporre alla Città interventi atti ed idonei a mitigare i livelli di servizi indicati nello studio di impatto sulla viabilità;"*. In merito a quest'ultimo punto, chiede nuovamente al Comune la specificazione delle criticità a cui ci si riferisce con il parere.

**Giuseppe Pentassuglia** comunica che il parere sarà integrato con un'appendice riportante indicazione dei punti, delle intersezioni e delle direttrici per i quali si rileva un peggioramento con l'ampliamento della struttura commerciale e pertanto, si rendono necessari approfondimenti da parte del Proponente. Conferma la necessità del monitoraggio *post operam* dell'impatto viabilistico.

**Vincenzo Curti** concorda su quanto evidenziato dall'ing. Pentassuglia in merito alla necessità del monitoraggio continuo del traffico che, in realtà, sta già avvenendo. Ripercorre le scelte progettuali

r\_piemonte - Rep. DD-A20 29/06/2023.0000173.1. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte





Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario- Tutela dei consumatori

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

Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO si attesta che l'originale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

delle opere di urbanizzazione concordate con il Comune, segnalando che la parte geometrica-funzionale è abbastanza vincolata dalla struttura della viabilità esistente. Ritiene che si possa lavorare molto sull'impianto semaforico collegato con il sistema centralizzato 5T di Torino, di cui ne illustra la metodologia di funzionamento (sistema dell'orizzonte rollante). Passa poi ad esaminare i risultati delle campagne di misurazione sino ad ora eseguite (2017, novembre 2019, marzo 2022) che mostrano una diminuzione di domanda di trasporto nell'arco temporale tra la prima e l'ultima rilevazione, e livelli di servizio C/D. Ritiene che si debba lavorare insieme al Comune, Iren e 5T con l'obiettivo di migliorare il funzionamento complessivo del sistema e le temporizzazioni semaforiche.

**Daniela Dalmazzo** segnala che per esperienza personale ha potuto notare che sono presenti criticità su Corso Bramante, in particolare nella svolta a sinistra su via Giordano Bruno perché i veicoli si accodano su due file riducendo così ad un'unica corsia la viabilità in direzione di corso Turati. Inoltre, la svolta a sinistra da corso Bramante su via Camogli, introdotta con il progetto della struttura commerciale, crea lunghe code sul corso perché si riduce la viabilità ad una sola corsia per il proseguimento su corso Bramante.

**Vincenzo Curti** riconosce che effettivamente in alcuni momenti su corso Bramante si verifica l'accavallamento su due corsie per la svolta a sinistra su via Giordano Bruno, inoltre segnala il problema delle immissioni sul cavalcavia dei veicoli provenienti da via Zino Zini e che svoltano a sinistra. Il problema è correlato alla disciplina del traffico e alla difficoltà nel fare rispettare la segnaletica orizzontale. Ritiene utile il miglioramento della segnaletica di direzione su via Zino Zini, che indichi il percorso per l'accesso al cavalcavia.

**Niccolò Taddei** chiede come potrà evolvere il procedimento in relazione alle criticità sinora emerse in conferenza.

**Marinella Mosso** nel comunicare che nel prosieguo della conferenza verranno illustrate le ulteriori osservazioni formulate dal comune di Torino, anticipa che in esito ai lavori odierni verrà formulata richiesta di integrazioni documentali al Proponente.

**Vincenzo Murru** richiama il parere reso per la parte in cui viene descritta la procedura con la quale saranno da condividere con la Città le misure di mitigazione/compensazione eventualmente individuate per la viabilità. In merito agli aspetti acustici, chiarisce che la richiesta di sottoscrizione della documentazione acustica anche da parte della società proponente deriva da una specifica previsione regolamentare della Città di Torino. Inoltre, per quanto riguarda le aree di carico e scarico si prende atto della compartimentazione proposta dal Proponente e si chiede di valutare la chiusura degli accessi veicolari alle aree di carico e scarico in modo da limitare le emissioni acustiche.

**Giuseppe Pentassuglia** in seguito alla comparazione dello studio di impatto sulla viabilità presentato lo scorso anno con i nuovi rilievi, chiarisce che i peggioramenti si verificano per l'intersezione corso Turati/corso Unione Sovietica e per l'intersezione via Giordano Bruno/corso Bramante. Per tali intersezioni si richiedono interventi di mitigazione/compensazione alla società proponente, che non possono limitarsi al miglioramento della segnaletica.

**Vincenzo Murru** in merito alle prescrizioni del parere per la parte acustica chiarisce che si tratta di richieste di integrazioni documentali alla relazione acustica, sulla quale dovrà essere acquisito





Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario- Tutela dei consumatori

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

nuovo parere da parte dell'ufficio. Per quanto riguarda le misurazioni *post operam* sarà sufficiente, in fase di integrazione documentale, che venga dichiarato il metodo che si intende utilizzare, mentre i dati effettivamente rilevati saranno esaminati successivamente nel corso del monitoraggio.

**Grosso QB Service** non rileva criticità acustiche per l'area ribalte nelle zone di carico e scarico, dai collaudi in opera risulta una situazione conforme. Sul traffico si riserva di conoscere in dettaglio i contenuti del parere.

**Niccolò Taddei** conferma disponibilità al confronto con il Comune e a procedere ai necessari approfondimenti, in seguito alla conoscenza delle osservazioni formulate.

**Marinella Mosso** procede nell'illustrazione dei contenuti del parere reso dalla Città di Torino relativamente ai contenuti dello Studio preliminare ambientale: *"non è presente un quadro di coerenza con i piani (es. PTCP2, Biciplan); non è presente un capitolo che identifica e descrive le componenti ambientali che possono subire impatti e modificazioni dovute all'attività in essere, tenuto conto della collocazione della struttura e della interazione che ha l'intervento sull'ambiente esterno; è necessario valutare il cumulo di impatti con altri progetti e/o trasformazioni presenti nelle aree limitrofe;"*.

**Pierro Antonio** fa presente che al capitolo n. 3 dello studio preliminare ambientale sono individuate le componenti ambientali che possono essere interferite dall'intervento, che viene realizzato tutto all'interno di un edificio esistente senza un vero e proprio cantiere. Per quanto riguarda i rilievi circa la coerenza con i vari livelli della pianificazione, precisa che con lo studio si è ritenuto opportuno verificare la coerenza con il piano regolatore che è direttamente in rapporto con l'intervento e che, a sua volta, è necessariamente coerente con la pianificazione sovraordinata: l'approfondimento richiesto sarà sviluppato con integrazioni documentali. Circa le valutazioni della sovrapposizione di impatti relativi ad altri interventi, questa viene eseguita soprattutto per le fasi di cantiere che, nel caso di specie, non sono presenti perché le opere edilizie sono già tutte realizzate. Per quanto riguarda la fase di esercizio, non sono state rilevate modificazioni future significative nell'intorno della struttura commerciale, in proposito chiede che sia eventualmente la Città a segnalare le trasformazioni future che ritiene significative.

**Marinella Mosso** chiede se le richieste relative alla mobilità dolce siano da considerare condizioni ambientali oggetto di monitoraggio.

**Vincenzo Murru** precisa che il procedimento della verifica di assoggettabilità a VIA di cui alla C.d.S. di oggi è autonomo rispetto ad altri procedimenti, per cui lo Studio preliminare ambientale dovrebbe comprendere quanto previsto dalla normativa, anche se già trattato nell'ambito di altri procedimenti. Inoltre, precisa che l'incremento della segnaletica di indirizzamento costituisce una richiesta di integrazioni mentre il monitoraggio post intervento rappresenta una condizione ambientale oggetto di verifica di ottemperanza *post operam*.

**Mario Longhin** comunica che la Direzione Ambiente fornirà il contributo di competenza entro i termini di conclusione del procedimento, oltre a confermare che l'autorità competente può richiedere chiarimenti e integrazioni ma non sospendere il procedimento, è facoltà del Proponente richiedere la sospensione, per una sola volta, per un periodo non superiore a 45 giorni.





Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario- Tutela dei consumatori

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

**Niccolò Taddei** formalizza richiesta di sospensione dei termini di conclusione del procedimento, che avrà effetto a decorrere dalla data di ricevimento della nota di richiesta di integrazioni documentali e per il periodo massimo normativamente consentito (45 giorni).

**Mauro Boetti** chiarisce che, non conoscendo ancora i contenuti del parere della Città di Torino, non è possibile indicare precisamente, in questa sede, i tempi entro i quali verrà prodotta la documentazione richiesta. Chiede inoltre chiarimenti in merito ai tempi di svolgimento delle attività di monitoraggio e se la richiesta di eseguire l'indagine del traffico *post operam* è la stessa richiesta formulata dal Settore Ambiente della Città di Torino in sede di rilascio del permesso di costruire (indagine da svolgere dopo sei mesi dall'apertura dell'esercizio commerciale, quest'ultima avvenuta il 9.11.2022 e pertanto l'indagine del traffico sarà da eseguirsi soltanto a partire dal mese di maggio 2023).

**Vincenzo Murru** precisa che, con il parere rilasciato sull'istanza in esame, il monitoraggio sul traffico è richiesto per la fase *post operam*, cioè dopo l'apertura del centro commerciale, in analogia al precedente parere formulato in sede di rilascio del permesso di costruire, senza necessità di nuovi rilievi del traffico ai fini delle integrazioni documentali richieste e fermo restando tutto quanto è oggetto del PdC rilasciato per la media struttura commerciale e dei pareri ambientali resi a suo tempo.

**La Conferenza prende atto della necessità di disporre approfondimenti e integrazioni alla documentazione presentata e della richiesta formulata dal Proponente di sospendere i termini di conclusione del procedimento, che avrà effetto a decorrere dalla data di ricevimento della nota di richiesta di integrazioni documentali e per il periodo massimo normativamente consentito (45 giorni).**

**Alle ore 12:00 viene sciolta la seduta, aggiornando i lavori ad un'ulteriore riunione che si terrà in seguito alla presentazione da parte del Proponente della documentazione integrativa, richiesta dall'autorità competente ai sensi e per i fini di cui all'art. 19, c. 6 del D.Lgs. n. 152/2006.**

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento  
Dott. Claudio Marocco  
(Firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 6 facciate.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviata a tutti i soggetti ed a tutti i funzionari dell'Organo Tecnico partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante  
Alessandro Fiorio  
(Firmato digitalmente)



Interna: AOO A2000B, N. Prot. 00007558 del 27/06/2023







Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario - Tutela dei Consumatori

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

1. **“...dovrà essere eseguita, 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 e con particolare riferimento alla valutazione dell’impatto acustico dei furgoni isothermici) 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.”.**

Termine per la verifica di ottemperanza: *post operam* - Soggetto cui compete la verifica: comune di Torino.

Relativamente alla predetta condizione ambientale, **Vincenzo Murru** precisa che il parere è favorevole sulle integrazioni relative alla Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, specificando che *“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 nella valutazione previsionale di impatto acustico pervenuta e successive integrazioni. Si rammenta altresì che sarebbe utile ai fini della valutazione complessiva della documentazione acustica la trasmissione dei risultati della campagna di misura post operam di rumore, traffico e velocità relativamente alla media struttura già operativa, che avrebbe dovuto effettuarsi ... [dopo] 6 mesi dall’apertura della stessa avvenuta nel mese di novembre 2022, come già richiesto con ns. parere prot. n. 3333 del 20/04/2021.”.*

2. **Dovrà essere predisposta “una campagna di monitoraggio dell’impatto viabilistico ante ampliamento da consegnarsi prima dell’avvio dell’esercizio e una campagna di monitoraggio post ampliamento... [dopo] 6 mesi dall’avvio dell’esercizio della durata di 2 settimane da svolgersi nel periodo di apertura delle scuole; in base agli esiti della campagna post operam la Città si riserva di chiedere ulteriori rilievi, definendone tempi e modalità di esecuzione, e conseguente di consegna dei dati; nel caso in cui si rilevassero delle criticità viabili, il Servizio Mobilità della Città si riserva infine, di chiedere al Proponente la realizzazione di eventuali opere di adeguamento.”.**

In considerazione del peggioramento dei livelli operativi di servizio (LOS) della viabilità, dovuto all’ampliamento della struttura commerciale, e all’esito dei monitoraggi, **“si richiedono ulteriori approfondimenti finalizzati a proporre alla Città interventi atti ed idonei a mitigare e migliorare i livelli di servizi indicati nello studio di impatto sulla viabilità.”.**

Termine per la verifica di ottemperanza: *ante operam* (relativamente alla consegna degli esiti della campagna di monitoraggio settimanale del traffico ante ampliamento) e *post operam* - Soggetto cui compete la verifica: comune di Torino.

Nel riscontrare alle richieste di chiarimenti circa contenuti e alle finalità della condizione ambientale da parte della società Esselunga S.p.A., viene precisato che il monitoraggio richiesto ante ampliamento coincide con la campagna di monitoraggio settimanale del traffico concordata tra la società, il Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali e il Servizio Mobilità del comune di Torino tra fine maggio e inizio giugno e avviata il 5 giugno u.s., di cui la società ha dato formale comunicazione ai soggetti interessati. Nel richiamare con la condizione ambientale la campagna di monitoraggio ante ampliamento, si vuole specificare che prima dell’attivazione del centro commerciale dovranno essere consegnati gli esiti di tale monitoraggio.

r.Piemonte - Rep. DD-A20 29/06/2023.0000173-1 Copia conforme all'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO si attesta che l'attuale copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte





Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario - Tutela dei Consumatori

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

**Mauro Boetti** comunica che la campagna ante ampliamento è stata eseguita tra il 5 e il 12 giugno u.s. e i dati verranno trasmessi prima dell'apertura del centro commerciale.

**Marinella Mosso** chiarisce che, se il comune di Torino è d'accordo, le condizioni ambientali *ante operam* innanzi descritte dovranno essere verificate prima dell'apertura della grande struttura di vendita, non preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Viene chiarito alla società Esselunga S.p.A. che l'unica condizione ambientale per la quale è richiesta l'ottemperanza *ante operam* è la n. 2, esclusivamente per quanto attiene alla consegna degli esiti della campagna di monitoraggio del traffico ante ampliamento. La Conferenza dei Servizi prende atto che la società ha eseguito tale monitoraggio tra il 5 e il 12 giugno u.s..

**Vincenzo Murru** concorda con le tempistiche indicate dalla Regione Piemonte per l'ottemperanza delle condizioni ambientali *ante operam*. Precisa che con l'istanza di verifica di ottemperanza *ante operam*, al fine di assolvere alla misura supplementare relativa alle opere di compensazione ambientale, il Proponente dovrà presentare dichiarazione contenente l'impegno a concordare il progetto con i competenti Servizi comunali e ad eseguire le relative opere.

**Claudio Marocco** prosegue illustrando le seguenti misure supplementari prescritte per il progetto in esame.

1. ***“Si richiede la redazione di un progetto specifico per le opere di compensazione ambientale previste nelle aree limitrofe (Parco della Clessidra); esso dovrà essere preventivamente concordato con Servizio OOUU e Divisione Verde e Parchi della Città di Torino e le opere di mitigazioni/compensazione dovranno essere riportate in un Progetto Esecutivo corredato da atto unilaterale di impegno (con indicazione di DL, Collaudatore, garanzie e tempi) che la U.O. Servizio Urbanizzazioni della Città di Torino sottoporrà a valutazione di servizi ed enti competenti all'espressione di parere, e dunque approvato con Deliberazione di Giunta Comunale;”***
2. ***“La previsione dei percorsi ciclopedonali è coerente con il Biciplan, si chiede di incrementare la segnaletica di indirizzamento ai parcheggi bici interni (vedi modello velostazione Porta Nuova) e un monitoraggio della situazione post intervento per valutare l'adeguatezza della quantità dei parcheggi biciclette previste.”***

**Daniela Dalmazzo** comunica che in relazione all'istruttoria di competenza, di cui ne ripercorre gli aspetti più significativi, non emergono aspetti da approfondire.

**Mario Longhin** comunica che anche per quanto riguarda la Direzione Ambiente, sulla base della documentazione fornita dal Proponente, non emergono temi ambientali che debbano essere approfonditi.

**Dorotea Dagna** non rileva aspetti viabilistici di cui abbia competenza Regione Piemonte che necessitino approfondimenti.

Ai sensi della normativa vigente, **Claudio Marocco** chiede al Proponente di esprimersi in merito all'accoglimento o meno delle condizioni ambientali proposte nel corso della riunione e che

r\_Piemonte - Rep. DD-A20 29/06/2023.0000173-1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte





Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario - Tutela dei Consumatori

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

saranno inserite nel provvedimento conclusivo. Il Proponente dichiara di accettare le condizioni ambientali stabilite e sopra descritte.

Alle ore 16.10 viene sciolta la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento  
Dott. Claudio Marocco  
(Firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 5 fasciate.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviata a tutti i soggetti ed a tutti i funzionari dell'Organo Tecnico partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante  
Alessandro Fiorio  
(Firmato digitalmente)

Interna: AOO A2000B, N. Prot. 00007750 del 29/06/2023

r\_piemon - Rep. DD-A20 29/06/2023.0000173.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO si attesta che l'attuale copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte





**CITTA' DI TORINO**  
DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA  
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE  
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Classifica 6.90.14 - Fasc. 130 CA

(Il protocollo deve essere citato nella risposta)

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

**Regione Piemonte**

Direzione Cultura e Commercio

Settore Commercio e terziario – Tutela  
consumatori

[commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it](mailto:commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it)

*AI COMPONENTI  
L'ORGANO TECNICO COMUNALE V.I.A.  
nelle persone dei Direttori (o loro delegati)  
delle seguenti Divisioni*

**Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica**  
VIA MAIL Al Direttore

**Divisione Infrastrutture**  
VIA DOQUI

**Divisione Mobilità**  
VIA DOQUI

**Divisione Urbanistica e Territorio**  
**Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente  
Costruito**  
VIA DOQUI

Divisione Verde Pubblico ed Edifici Municipali  
Presso

**Divisione Verde e Parchi**  
VIA DOQUI

**Oggetto: D.lgs. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 40/98 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di centro commerciale classico (tipologia G-CC1), proponente ESSELUNGA S.p.A., localizzato in C.so Bramante nel Comune di Torino (TO) – Cat. B1.17 – Pos. 2023-06/VER.**

**Trasmissione verbale dell'esito della riunione dell'Organo Tecnico Comunale del 13 giugno 2023.**





**CITTA' DI TORINO**  
DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA  
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE  
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Richiamate:

- la convocazione alla Conferenza dei Servizi del 21 giugno 2023 di Regione Piemonte - Settore Commercio e Terziario, acquisita al protocollo del servizio scrivente con nota prot. 6148 del 5/06/2023;
- la nota prot. n. 6177 del 6 giugno 2023, con la quale lo scrivente convocava l'Organo Tecnico Comunale per verifica della documentazione ambientale integrativa presentata per la fase di verifica di assoggettabilità alla procedura di VIA di competenza regionale inerente il progetto in oggetto.

Si trasmette in allegato l'esito della seduta del 13 giugno 2023.

Distinti saluti.

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

Allegati:

Allegato n.1: 2023.05.019 Verbale OTC Ampliamento Esselunga



## ORGANO TECNICO COMUNALE VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13/06/2023

Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di centro commerciale classico (tipologia G CC1), proponente ESSELUNGA S.p.A., localizzato in C.so Bramante nel Comune di Torino (TO) – Cat. B1.17 – Pos. 2023 – 06/VER.

*Convocato con nota prot. n. 6177 del 06/06/2023, in data 13 giugno 2023 alle ore 14.00 in via telematica mediante l'applicativo Google MEET con ordine del giorno la verifica delle integrazioni documentali presentate in risposta alle richieste espresse in sede di OTC del 27 marzo 2023 (nota trasmissione n.4108 del 11/04/2023) per la fase di verifica di assoggettabilità alla procedura di VIA di competenza regionale, vista la convocazione alla Conferenza dei Servizi per il giorno 21 giugno 2023 alle 15.30 (nota prot. 6148 del 5/06/2023).*

Sono presenti:

*Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali:* Vincenzo Murru, Chiara Agostini, Francesco Selvini, Giovanni Faraone;

*Divisione Edilizia Privata:* Silvia Fantino;

*Divisione Infrastrutture:* Patrizia Petrecca, Alessandra Aires;

*Servizio Mobilità e Viabilità:* Wassel Labeled, Maria Teresa Massa, Giuseppe Pentassuglia, Andrea Menna;

*Divisione Verde e Parchi:* Matteo Castiglioni.

La documentazione oggetto della presente seduta è costituita dai seguenti elaborati integrativi:

- Allegato 1\_To\_Bramante\_flussi marzo 2022
- Allegato 2\_To\_Bramante\_flussi novembre 2022
- Allegato 3\_To\_Bramante\_Indotto novembre 2022
- Allegato 4\_To\_Bramante\_Scenario traffico novembre 2022
- Elab A Riepilogo integrazioni Ambientali
- R 03.1 Integrazioni VIABILITA
- R 04 Valutazione previsionale impatto acustico.p7m"
- R 04.1 Integrazioni ACUSTICA
- R 05.1 Integrazioni EMISSIONI ATMOSFERA
- R VIA01.1 Integrazioni AMBIENTE

Oggetto della presente seduta di Organo Tecnico Comunale è:

*“La realizzazione del Centro Commerciale derivante dall’ampliamento della superficie di vendita, da 2.500 mq a 4.660 mq, sarà attuata all’interno di un edificio esistente, interessato da un intervento di ristrutturazione, in cui è già stata avviata un’attività di vendita (media struttura di vendita). Come detto, l’ampliamento da media struttura di vendita a centro commerciale non richiede modifiche al sistema degli impianti e delle aree di servizio (magazzini, aree di lavorazione, carico/scarico, raccolta rifiuti, ecc.), nonché al sistema degli accessi. Un’analoga considerazione riguarda anche l’incremento dei posti auto, da 498 a 665, che sarà attuato all’interno dell’autorimessa presente al piano interrato del complesso edilizio” (pag. 59 del Studio Preliminare Ambientale).*

L’Organo Tecnico Comunale, esaminata la documentazione indicata nell’avviso di convocazione trasmessa all’Autorità competente, nell’ambito delle competenze previste dalla D.G.R. n. 25 –2977 del 29 febbraio 2016, segnatamente in ordine all’oggetto della convocazione, in esito all’analisi condotta, esprime i seguenti giudizi:



### **Impatto acustico:**

- Si esprime parere favorevole alle integrazioni relative alla Valutazione Previsionale di Impatto Acustico.
- A tal proposito, si rammenta che dovrà essere eseguita, 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 e con particolare riferimento alla valutazione dell'impatto acustico dei furgoni isotermici) 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 nella valutazione previsionale di impatto acustico pervenuta e successive integrazioni.
- Si rammenta altresì che sarebbe utile ai fini della valutazione complessiva della documentazione acustica la trasmissione dei risultati della campagna di misura *post operam* di rumore, traffico e velocità relativamente alla media struttura già operativa, che avrebbe dovuto effettuarsi per 6 mesi dall'apertura della stessa avvenuta nel mese di novembre 2022, come già richiesto con ns. parere prot. n. 3333 del 20/04/2021.

### **Opere di Urbanizzazione:**

- vista la rilevanza di un peggioramento dei livelli di servizio della viabilità e il suggerimento da parte dei proponenti di misure di mitigazione/compensazione che prevede l'introduzione di alberature a medio e alto fusto in corrispondenza di aree attrezzate:

Si richiede la redazione di un progetto specifico per le opere di compensazione ambientale previste nelle aree limitrofe (Parco della Clessidra); esso dovrà essere preventivamente concordato con Servizio OOUU e Divisione Verde e Parchi della Città di Torino e le opere di mitigazioni/compensazione dovranno essere riportate in un Progetto Esecutivo corredato da atto unilaterale di impegno (con indicazione di DL, Collaudatore, garanzie e tempi) che la U.O. Servizio Urbanizzazioni della Città di Torino sottoporrà a valutazione di servizi ed enti competenti all'espressione di parere, e dunque approvato con Deliberazione di Giunta Comunale;

### **Studio Impatto Viabilistico:**

- L'elaborato "*R 03.1 Integrazioni VIABILITA.pdf*" riporta i rilievi di marzo e novembre 2022; si prende atto dell'arrivo della nota n. 6208 del 06/06/2023, in cui il proponente informa che "*a far data da oggi lunedì 5 giugno verrà effettuata una campagna di monitoraggio settimanale del traffico, rumore e velocità nelle adiacenze dell'attività commerciale*";
- 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 rileva un peggioramento dovuto all'ampliamento della struttura commerciale e pertanto si richiedono ulteriori approfondimenti finalizzati a proporre alla Città interventi atti ed idonei a mitigare e migliorare i livelli di servizi indicati nello studio di impatto sulla viabilità;
- è quindi necessario predisporre una campagna di monitoraggio dell'impatto viabilistico *ante* ampliamento da consegnarsi prima dell'avvio dell'esercizio e una campagna di monitoraggio *post* ampliamento per 6 mesi dall'avvio dell'esercizio della durata di 2 settimane da svolgersi nel periodo



di apertura delle scuole; in base agli esiti della campagna *post operam* la Città si riserva di chiedere ulteriori rilievi, definendone tempi e modalità di esecuzione, e conseguente di consegna dei dati; nel caso in cui si rilevassero delle criticità viabili, il Servizio Mobilità della Città si riserva infine, di chiedere al Proponente la realizzazione di eventuali opere di adeguamento.

**Mobilità Dolce:**

- la previsione dei percorsi ciclopedonali è coerente con il Biciplan, si chiede di incrementare la segnaletica di indirizzamento ai parcheggi bici interni (vedi modello velostazione Porta Nuova) e un monitoraggio della situazione *post* intervento per valutare l'adeguatezza della quantità dei parcheggi biciclette previste.

Dette osservazioni, sono da integrarsi con le precedenti espresse in sede della prima seduta di Conferenza dei Servizi (nota prot. 4108 del 11/04/2023).

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

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00007282 del 21/06/2023

r\_piemon - Rep. DD-A20 29/06/2023.0000173.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CHAUDIO MAROCCO si attesta che l a presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte



**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A2000B - CULTURA E COMMERCIO**

**A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori**

**OGGETTO:** D.lgs. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 40/98 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di centro commerciale classico (tipologia G-CC1), proponente società ESSELUNGA S.p.A., localizzato in C.so Bramante nel Comune di Torino (TO) – Cat. B1.17 – Pos. 2023-06/VER. Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all’art. 12 della L.R. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006.

Vista la domanda presentata al Nucleo Centrale dell’Organo tecnico regionale in data 02 febbraio 2023 dalla società ESSELUNGA S.p.A. (sede legale in Milano, via Vittor Pisani n. 9 – P.Iva n. 04916380159), nel seguito “Società”, orientata all’avvio della fase di verifica della procedura di VIA, ai sensi dell’art. 19, del D.Lgs. n. 152/2006 in combinato disposto con l’art. 4, c. 1 della L.R. n. 40/1998, relativamente al progetto di realizzazione di un centro commerciale classico (tipologia G-CC1) localizzato in C.so Bramante nel comune di Torino (TO).

Dato atto che:

- la domanda, unitamente ai relativi allegati, è stata presentata tramite il servizio digitale di presentazione delle istanze on-line di cui alla D.G.R. n. 28-1226 del 23.03.2015, che consente di ottemperare, in via informatica, anche agli adempimenti inerenti il deposito degli elaborati ai fini della partecipazione del pubblico ai sensi dell’art. 10, c. 2 della L.R. n. 40/98 e dell’art. 19, c. 3 del D.Lgs. n. 152/2006;
- con nota prot. n. 25812 del 22.02.2023 (ns. prot. n. 2086 del 22.02.2023) il Nucleo Centrale dell’Organo Tecnico regionale, costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, verificate la natura e le caratteristiche dell’opera, così come previsto dall’art. 7, c. 3 della L.R. n. 40/1998, ha individuato la Direzione Cultura e Commercio quale struttura regionale responsabile del procedimento di che trattasi e le Direzioni Agricoltura e Cibo - Ambiente, Energia e Territorio - Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile - Trasporti e Logistica, quali altre strutture regionali coinvolte nell’istruttoria in relazione alle componenti ambientali interessate e alle specifiche competenze significative per l’approccio integrato all’istruttoria medesima;
- in data 22.02.2023 la Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, struttura regionale competente, ha provveduto a pubblicare lo studio preliminare ambientale, corredato della documentazione progettuale, nel sito internet della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 19, c. 3 del D.Lgs. n. 152/2006, dandone contestualmente comunicazione per via telematica a tutte le Amministrazioni e a tutti gli enti territoriali potenzialmente interessati con nota prot. n. 25836 (ns. prot. n. 2084 del 22.02.2023);
- ai sensi dell’art. 19, c. 6 del D.Lgs. n. 152/2006, i termini per la presentazione delle osservazioni e per la conclusione del procedimento decorrono a partire dal 22.02.2023.



Atteso che il progetto in argomento è sottoposto alla fase di verifica di VIA in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato B1 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e l'opera, secondo quanto indicato dalla Società, non ricade, neppure parzialmente, in aree protette o sito Rete Natura 2000.

Rilevato che:

- il progetto prevede la realizzazione di un centro commerciale classico (tipologia G-CC1) con superficie di vendita complessiva di 4.660 mq, all'interno di edificio esistente avente superficie lorda di pavimento (SLP) di 14.640 mq in cui è al momento attiva e operante una media struttura di vendita (tipologia M-SAM4 con superficie di vendita di 2.500 mq), composto da:
  - una grande struttura di vendita a offerta alimentare (tipologia G-SM1), con superficie di vendita di 4.500 mq;
  - un esercizio di vicinato, con superficie di vendita di 160 mq;
  - un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- l'area di intervento è localizzata in contesto fortemente urbanizzato ricompreso tra corso Bramante, via Giordano Bruno, via Carlo Forlanini e corso Turati;
- il centro commerciale in parola, ai sensi di quanto prescritto dal punto 2), comma 2 dell'art. 24 della D.C.R. 191-43016/2012 s.m.i., è interamente ricompreso nella localizzazione commerciale urbano-periferica addensata L1 oggetto di richiesta di auto riconoscimento ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 3 della citata deliberazione, di cui il Comune di Torino ha preso atto con deliberazione della Giunta Comunale n. 611 del 13 luglio 2021;
- il centro commerciale è stato autorizzato, ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. n. 114/1998, con la deliberazione della Conferenza dei Servizi del 27.12.2022 (prot. n. 15761/A2009B del 27.12.2022) e successivo provvedimento conclusivo del comune di Torino n. 1/16 del 10.01.2023;

Dato atto che:

- l'Organo Tecnico regionale ha esaminato preliminarmente il progetto nel corso della riunione tenutasi il 03.04.2023, convocata con nota prot. n. 2351 del 01.03.2023;
- nell'ambito dei lavori istruttori dell'Organo Tecnico regionale, con nota prot. n. 2358 del 01.03.2023 il Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, responsabile del procedimento, al fine di garantire l'esame contestuale di tutti gli aspetti tecnici e i necessari approfondimenti di competenza inerenti la fase di verifica di cui trattasi, ha indetto la Conferenza dei Servizi ex art. 14-ter della L. 241/1990, convocando i soggetti interessati ex art. 9 della L.R. n. 40/1998, e l'ARPA Piemonte per il necessario supporto tecnico-scientifico all'autorità competente, per il giorno 20.04.2023;
- nei termini stabiliti dall'art. 19, c. 4 del D.Lgs. n. 152/2006 ovvero entro il 22.03.2023, non sono pervenute osservazioni all'autorità competente in merito allo studio preliminare ambientale e alla documentazione costituente l'istanza di cui trattasi;
- nel corso della riunione della Conferenza dei Servizi del 20.04.2023 è emersa la necessità di disporre approfondimenti e integrazioni alla documentazione presentata in allegato all'istanza al fine di condurre un'esauritiva valutazione degli impatti riconducibili alla realizzazione e all'esercizio dell'intervento proposto;
- ai sensi e per i fini di cui all'art. 19, c. 6 del D.Lgs. n. 152/2006, con nota prot. n. 4883 del 21.04.2023 sono stati richiesti alla Società i chiarimenti e le integrazioni necessari per la valutazione complessiva dell'intervento, accogliendo altresì la richiesta di sospensione dei termini del procedimento per un periodo non superiore a quarantacinque giorni formulata dalla Società nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 19, c. 6 del D.Lgs. n. 152/2006;
- con nota prot. n. 5408 del 11.05.2023, in seguito alla richiesta formulata dalla Società (nota acquisita al prot. n. 5249 del 08.05.2023), il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori ha fornito precisazioni e rettifiche a quanto comunicato con prot. n. 4883 del 21.04.2023;
- nei termini indicati con nota prot. n. 4883 del 21.04.2023, la Società ha trasmesso le integrazioni documentali richieste, che sono state acquisite al prot. n. 75378 del 26.05.2023;



- il Responsabile del Procedimento ha ritenuto di accogliere la richiesta formulata dal Comune di Torino (e-mail registrata al prot. n. 6313 del 31.05.2023), motivata dalla necessità di confronto con i diversi Settori/Servizi comunali competenti coinvolti nell'istruttoria e in relazione alla natura del progetto in esame, di prorogare di 20 (venti) giorni il termine per l'adozione del provvedimento di verifica ovvero fino al 02.07.2023, ai sensi dell'art. 19, c. 6 del D.lgs. n. 152/2006;

Considerato che, a seguito della presentazione delle integrazioni da parte della Società nei termini previsti, in data 21 giugno 2023 si è svolta la seconda riunione della Conferenza dei Servizi, regolarmente convocata, con prot. n. 6431 del 01.06.2023 durante la quale, preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici e dei chiarimenti e delle integrazioni documentali fornite dalla Società, è stato valutato che il progetto, secondo quanto previsto dall'art. 19, c. 5 del D.Lgs. n. 152/2006, sulla base dei criteri di cui all'Allegato V alla Parte II dello stesso decreto, nel suo insieme, non produce impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi, subordinatamente al rispetto di specifiche condizioni ambientali che sono state portate all'attenzione della Società, che le ha accolte.

Vista la nota della Città di Torino partecipante all'istruttoria e i relativi allegati (Verbale dell'Organo Tecnico Comunale del 13.06.2023), acquisita al prot. n. 7282 del 21.06.2023 e che si allega al presente atto.

Tenuto conto, altresì, del supporto tecnico-scientifico fornito da ARPA Piemonte nel corso del procedimento, ai sensi di quanto previsto dall'art. 8 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40.

Visti i verbali delle riunioni della Conferenza dei Servizi ex art. 14-ter della L. 241/1990 tenutesi i giorni 20.04.2023 e 21.06.2023, che si allegano al presente atto.

Dato atto che il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalla deliberazione di Conferenza dei Servizi ex art. 9 del D.lgs. n. 114/1998 del 27.12.2022 (prot. n. 15761/A2009B del 27.12.2022).

Valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta si ritiene, pertanto, che il progetto oggetto della domanda presentata il 20 febbraio 2023 al Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale, possa essere escluso dalla fase di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e art. 12 della L.R. n. 40/1998, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto medesimo e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alla fase *ante e post operam*, vincolanti ai fini della realizzazione dell'opera e dettagliate nell'allegato A al presente atto, che consentiranno di prevenire o mitigare le criticità ambientali evidenziate durante l'istruttoria.

Dato atto che:

- le condizioni ambientali stabilite nell'allegato A al presente provvedimento sono state valutate e condivise, oltretutto accolte dalla Società, nella riunione della Conferenza dei Servizi del 21 giugno 2023;
- nel rispetto di quanto disposto dall'art. 28 del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 104/2017, i soggetti territoriali, istituzionali e l'ARPA Piemonte, che hanno formulato osservazioni per i profili di rispettiva competenza, sono tenuti a collaborare con l'autorità competente per la verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali riportate nel succitato allegato.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto.

Attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Tutto ciò premesso e considerato,

**IL DIRIGENTE**





consumatori)  
Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Allegato\_A\_definitivo.pdf
2. Verbale\_CdS\_20.04.2023\_prot.\_7558\_del\_27.06.2023.pdf
3. Verbale\_CdS\_2\_21.06.2023\_prot.\_7750\_del\_29.06.2023.pdf
4. Città\_di\_Torino\_nota\_trasmissione\_Verbale\_OTC\_seduta\_del\_13.06.2023.pdf
5. Verbale\_OTC\_seduta\_del\_13.06.2023.pdf



r\_piemon - Rep. DD-A20 29/06/2023.0000173.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CLAUDIO MAROCCO Si attesta che l a presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Regione Piemonte

<sup>1</sup> L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento





*Direzione Cultura e Commercio*

*Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori*

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

*Data \**

*Protocollo \**

*\*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 della 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 controviai;
  - 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:
    - rizezionamento 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](mailto: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

Interna: AOO A2000B, N. Prot. 00015761 del 27/12/2022