

Codice DB1701

D.D. 4 novembre 2009, n. 263

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 6 e seguenti - Comune di Torino - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Juventus F.C. Spa - Comparto 1, Comparto 2 e Comparto 3 Ambito 4.23/Stadio delle Alpi. AUTORIZZAZIONE.

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

determina

di rilasciare alla Società Juventus Football Club S.p.A. con sede in Torino, corso Galileo Ferraris 32 – (omissis), ai sensi del comma 7 e seguenti dell’art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione” in Ambito 4.23/ Stadio delle Alpi, strada Altessano, Torino, di n. 3 fabbricati a destinazione d’uso commerciale e precisamente:

- Comparto 1 – media struttura di vendita (M-SE4) con superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq 4.000 e superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 2.500
- Comparto 2 - centro commerciale classico con superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq 23.000 e superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 11.960
- Comparto 3 - centro commerciale sequenziale con superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq 7.000 e superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 5.000

di autorizzare lo Sportello Unico del comune di Torino a rilasciare il provvedimento conclusivo del Procedimento Unico di cui al D.P.R. n. 447/98 per la realizzazione dell’insediamento commerciale in oggetto, subordinatamente:

- a) al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell’art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., oggetto di integrazione alla Convenzione “Programma Integrato – Ambito 4.23 Stadio delle Alpi” a rogito notaio dott. Andrea Ganelli in Torino (repertorio n. 14534, atti numero 9510);
- b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità richiamati in premessa;
- c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei servizi prot. nn. 18437/17.1 e 18438/17.1 del 28.12.2005 e successive Deliberazioni di revisione delle prescrizioni sulla viabilità prot. nn. 4701/DB1701 e 4702/DB1701 del 20.06.2009 richiamate in premessa;
- d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 129 del 29.06.2009 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/1998;
- e) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell’insediamento commerciale, in particolare:

Comparto 1 – media struttura di vendita:

- la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq 4.000;
- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 2.500 corrispondente ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq. 147 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi, uffici, spogliatoi, ecc.) complessivamente pari a mq 213 di cui:
 complessivi mq 96 situati al piano terra;
 complessivi mq 117 situati al piano primo;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (ristorazione, bar) complessivamente pari a mq 1.000 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a locali di distribuzione complessivamente pari a mq 140;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 680;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 1.945 corrispondenti a n. 59 posti auto tutti situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto 1 - media struttura di vendita e a mq 2.420 destinati ad aree verdi;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva M-SE4 - media struttura di vendita pari a complessivi a n. 113 posti auto corrispondenti a mq 2.938 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006);
 - la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 59 posti auto corrispondenti a mq 1.945 tutti situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto 1 - media struttura di vendita che non dovrà mai essere inferiore a n. 57 posti auto corrispondenti a 1.482 mq corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno dell'art. 21 comma 1 sub 3);
 - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a n. 57 posti auto corrispondenti a mq 1.405 tutti situati al piano di campagna afferenti il Comparto 1 - media struttura di vendita che non dovrà mai essere inferiore a mq 1.400 nel rispetto della L.122/89;
- Comparto 2 - centro commerciale classico:*
- la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq 23.000;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 11.960 tutta situata al piano terra di cui:
 complessivi mq 4.500 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare ed extralimentare (G-SM1)
 complessivi mq 361 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1)
 complessivi mq 258 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1)
 complessivi mq 945 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3)
 complessivi mq 1.817 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4)
 complessivi mq 4.079 destinati n. 43 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250;
 - la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq. 4.105 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi, uffici, spogliatoi, ecc.) complessivamente pari a mq 1.549 di cui:
 complessivi mq 837 situati al piano terra
 complessivi mq 712 situati al piano primo;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (parrucchiere, ristoranti, bar, ecc.) complessivamente pari a mq 547 tutti situati al piano terra;
 - la superficie destinata a gallerie e percorsi complessivamente pari a mq 4.839 di cui:
 complessivi mq 149 situati nell'interrato dell'edificio;

complessivi mq 4.393 situati al piano terra;

complessivi mq 297 situati al piano primo;

- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 2.960;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 21.687 corrispondenti a n. 667 posti auto tutti situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto 2 – centro commerciale classico ed a mq 2.188 destinati ad aree verdi;
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva G-CC2 - centro commerciale classico pari a complessivi a n. 1.333 posti auto corrispondenti a mq 36.018 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006);
- la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 667 posti auto corrispondenti a mq 21.687 tutti situati al piano di campagna afferenti il Comparto 2 – centro commerciale classico che non dovrà mai essere inferiore a n. 667 posti auto pari a 17.342 mq corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno dell'art. 21 comma 1 sub 3);
- il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a n. 816 posti auto corrispondenti a mq 21.965 tutti situati al piano interrato dell'edificio afferenti il Comparto 2 – centro commerciale classico che non dovrà mai essere inferiore a mq 8.050 nel rispetto della L.122/89;

Comparto 3 - centro commerciale sequenziale:

- la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq 7.000;
- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 5.000 tutta situata al piano terra di cui:
 - complessivi mq 4.500 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE2)
 - complessivi mq 500 destinati n. 2 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250
- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 1.217 di cui:
 - complessivi mq 1.200 situati al piano terra;
 - complessivi mq 7 situati al piano primo;
- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi, uffici, spogliatoi) complessivamente pari a mq 397 di cui:
 - complessivi mq 170 situati al piano terra;
 - complessivi mq 227 situati al piano primo complessivamente pari a mq 386 di cui:
 - complessivi mq 250 situati al piano terra;
 - complessivi mq 136 situati al piano primo;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 790;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 9.738 corrispondenti a n. 295 posti auto tutti situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto 3 – centro commerciale sequenziale;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a n. 388 posti auto corrispondenti a mq 10.088 in relazione al Comparto 3 – centro commerciale sequenziale (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006);
 - la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 295 posti auto corrispondenti a mq 9.738 tutti situati al piano di campagna afferenti il Comparto 3 – centro commerciale sequenziale che non

dovrà mai essere inferiore a n. 194 posti auto corrispondenti a 5.044 mq corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno dell'art. 21 comma 1 sub 3);

– il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a n. 103 posti auto pari a mq 5.150 tutti situati al piano di campagna afferenti il Comparto 3 – centro commerciale sequenziale che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.450 nel rispetto della L.122/89;

f) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., della Convenzione “Programma Integrato – Ambito 4.23 Stadio delle Alpi” a rogito notaio dott. Andrea Ganelli in Torino (repertorio n. 14534, atti numero 9510) in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e);

g) 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;

h) 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;

i) 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;

j) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114.

Si richiede di riportare integralmente nel provvedimento conclusivo del Procedimento Unico relativo all'opera in oggetto quanto sopra precisato.

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 permessi di costruire, 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 s.m.i. nonché di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione.

Il Comune di Torino è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei permessi a costruire, alla Regione Piemonte, Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia locale, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, una copia conforme all'originale dei permessi di costruire, della Convenzione debitamente sottoscritta dai soggetti, integrata e/o modificata secondo le prescrizioni del presente atto e una dichiarazione che gli elaborati progettuali allegati al permesso di costruire risultano conformi a quelli a corredo dell'autorizzazione in oggetto e di seguito elencati.

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

Certificato di destinazione urbanistica del 5 agosto 2009

Atto di proprietà – Repertorio n. 14533 – Atti n. 9509 – 12.03.2009

Elaborati PR.IN.:

Inserimento ambientale

Tav. 1 – Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Dati generali - scala varie – 18.07.2008

Tav. 2 – Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Reti idriche – scala 1:1000 – 18.07.2008
Tav. 3 – Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Reti elettriche – scala 1:1000 – 18.07.2008
Tav. 4 – Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Compensazione alberi – scala 1:1000 – 18.07.2008
Tav. 5 – Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggi pubblici – scala 1:1000 – 18.07.2008
Tav. 6 – Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Lotto 1 Inquadramento generale – scala 1:1000 – 18.07.2008
Tav. 7 – Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Lotto 1 Area a parcheggio – scala varie – 18.07.2008
Tav. 8 – Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Lotto 1 Area a verde attrezzato – scala varie – 18.07.2008
Tav. 9 – Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Lotto 2 Parcheggio esistente – scala varie – 18.07.2008
Tav. 10 – Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Lotto 3 Area a parcheggio e aree pedonali/viabilità – scala 1:1000-1:20 – 18.07.2008
Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Relazione illustrativa OO.UU. – computo metrico estimativo – 18.07.2008
Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Capitolato speciale d'appalto – 18.07.2008
Norme tecniche di attuazione
Compatibilità ambientale ex art. 20 l.r. 40/98
Schema di convenzione
Relazione illustrativa
Tav. 1 – Progetto planivolumetrico – Schemi urbanistici – scala 1:2000-1:5000 – 18.07.2008
Tav. 2 – Progetto planivolumetrico - Comparazione superfici stadio - scala fuori scala – 18.07.2008
Tav. 3 – Progetto planivolumetrico - Planimetria delle destinazioni e delle regole edilizie – scala 1:2000 – 18.07.2008
Tav. 4 – Progetto planivolumetrico - Planimetria delle aree assoggettate – scala 1:2000 – 18.07.2008
Tav. 5 – Progetto planivolumetrico - Planimetria dei comparti edificatori – scala 1:2000 – 18.07.2008
Tav. 6 – Progetto planivolumetrico - Interventi edilizi previsti nell'ambito opere di viabilità extra ambito – scala fuori scala – 18.07.2008
Tav. 7 – Progetto planivolumetrico - Parcheggi e accessi – scala 1:2000 – 18.07.2008
Tav. 8 – Progetto planivolumetrico - Parcheggi interrati – scala 1:2000 – 18.07.2008
Tav. 9 – Progetto planivolumetrico - Tavola comparativa – scala 1:2000 – 18.07.2008
Deliberazioni PR.IN. del Consiglio Comunale
Determinazione di esclusione dalla V.A.S. – 07.10.2008
Relazione Asseverata – 03.09.2009
Convenzione- 12.03.2009
Parere C.I.E. – 16.07.2009
Progetto dell'intervento:
Permesso di costruire:
Inserimento ambientale – 26.05.2009
Relazione tecnico descrittiva – 26.05.2009
Tav. 01 – Dati generali PR.IN. – scale varie – 26.05.2009
Tav. 01 bis – Dimostrazione aree a servizi – parcheggi pubblici e privati – 30.10.2009
Tav. 02 – Planivolumetrico – scale varie – 26.05.2009

Tav. 03 – Parametri edilizi – scale varie – 26.05.2009
Tav. 04 – Pianta piano terra e primo – scala 1:750 – 26.05.2009
Tav. 05 – Pianta piano interrato e copertura – scala 1:750 – 26.05.2009
Tav. 06 – Prospetti generali – scala 1:400 – 26.05.2009
Tav. 07 – Dati generali – scale varie – 26.05.2009
Tav. 08 – Pianta piano copertura, piano terra e piano primo – scala varie – 26.05.2009
Tav. 09 – Prospetti/Sezioni – scala 1:200 – 26.05.2009
Tav. 10 – Dimostrazione SLP superfici di vendita – scala 1:200 – 26.05.2009
Tav. 11 – SLP analitica – scale varie – 26.05.2009
Tav. 12 – Pianta piano interrato – scala 1:200 – 26.05.2009
Tav. 13 – Pianta piano terra – scala 1:200 – 26.05.2009
Tav. 14 – Pianta piano copertura – scala 1:200 – 26.05.2009
Tav. 15 – Dettagli pianta piano terra, primo e stralci sezioni – scala 1:100 – 26.05.2009
Tav. 16 – Prospetti – scala 1:200 – 26.05.2009
Tav. 17 – Sezioni – scala 1:200 – 26.05.2009
Tav. 18 – Dati generali – scale varie – 26.05.2009
Tav. 19 – Pianta piano copertura e dettagli pianta piano terra – scale varie – 26.05.2009
Tav. 20 – Prospetti/Sezioni – scala 1:200 – 22.05.2009
Tav. 21 – Particolari costruttivi – scale varie – 26.05.2009
Relazione tecnica – comparto 1 – media struttura M-SE4- 26.05.2009
Tavola progettuale di inquadramento generale – comparto 1 – media struttura di vendita – 26.05.2009
Relazione tecnica – comparto 2 e comparto 3 – 26.05.2009
Tavola progettuale di inquadramento generale – comparto 2 – 26.05.2009
Tavola progettuale di inquadramento generale – comparto 3 – 26.05.2009
Superfici ex art. 7 comma 17 l.r. n. 28/99 – 30.10.2009
Valutazione previsionale di impatto acustico – 18.0
tav. “Piste ciclabili” scala 1:10000 datata 9.10.2009
tav. “Gestione inerti” datata 9.10.2009
tav. “Gestione rifiuti” datata 9.10.2009
tav. “Fattibilità tecnico – acustica” per posa barriere acustiche basse” datata 9.10.2009
tav. “Raccolta acque meteoriche” datata 9.10.2009
tav. “ Area atterraggio passerella pedonale” datata 9.10.2009
tav. “Richiesta deroga bilancio energetico” datata 9.10.2009
tav. “ Parere gestione verde pubblico” datata 23.09.2009
Studio di impatto ambientale – 31.03.2009
Viabilità - 31.03.2009
Integrazione Svincolo – 29.05.2009
Autorizzazioni commerciali – 08.06.2009
Accordo Venaria – 14.09.2009
Parere Ativa – 9.10.2009
Parere Anas del 4.11.2009 (prot. n. 9115/E04/11/2009)
Atto d’obbligo oneri di rivitalizzazione – 30.10.2009
Conferenza Provincia – Venaria del 24.09.2009 per fidejussione opere
Fidejussione a favore di Venaria di 600.000 Euro
Delibera Conferenza dei Servizi prot. n. 18437/17.1 del 28.12.2005
Delibera Conferenza dei Servizi prot. n. 18438/17.1 del 28.12.2005
Delibera Conferenza dei Servizi prot. n. 4701/DB1701 del 20.06.2009
Delibera Conferenza dei Servizi prot. n. 4702/DB1701 del 20.06.2009
Determinazione Dirigenziale n. 129 del 29.06.2009

Nota del comune di Torino del 4.11. 2009 (prot. n. 45538T08466).

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente e al Comune di Torino.

Avverso la presente Determinazione é 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.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto.

Dirigente
Patrizia Vernoni