

Codice DB1701

D.D. 29 marzo 2011, n. 49

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Torino - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa'Immobiliare Diorama Srl, Spirea Srl, Multigestim Srl - Media struttura di vendita con offerta mista. AUTORIZZAZIONE**

Vista l'istanza presentata in data 15 ottobre 2010 (prot. Regione Piemonte n. 7881/DB1701) e successiva integrazione del 17.12.2010 (prot. n. 9539/DB1701) dalle Società: Immobiliare Diorama Srl con sede in Torino, via San Quintino, 28 , Spirea Srl con sede in corso Re Umberto, 56 e Multigestim Srl con sede in Torino, corso Francia 260/d, in qualità di comproprietarie dell'area d'intervento, e relativa documentazione integrativa conservata agli atti di questo ufficio, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di una media struttura di vendita con offerta mista M-SAM4 sita nel Comune di Torino, corso Marche, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 5.388 e superficie di vendita di mq 2500;

premesso che:

- il settore scrivente è stato convocato ad esprimersi in merito al progetto in oggetto in sede di procedimento unico come disciplinato dal D.P.R. n. 447/98 s.m.i.;
- l'intervento proposto, così come risulta dalla documentazione pervenuta riguarda la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale con superficie lorda di pavimento pari a mq. 5.388, in attuazione alle previsioni del Programma Integrato in variante al P.R.G. relativo alla zona urbana di trasformazione denominata "Ambito 8.15 – Quartiere Dora" approvato dalla Città di Torino con Deliberazione di Consiglio Comunale in data 21.12.2009 mecc. N. 209 06536/009;

atteso che in data 24 febbraio 2011, acquisita tutta la documentazione necessaria e conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione;

rilevato che:

- l'art. 26 comma 7 della l.r. n. 56/77 s.m.i. prevede nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq. 4000 e mq. 8000, come nel caso in specie, che il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia (ora permesso di costruire) sia subordinato alla stipula di una convenzione o di atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49, quinto comma, della L.R. n. 56/77 s.m.i. ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- il settore scrivente, responsabile del procedimento istruttorio di cui al precedente capoverso, convocato ad esprimersi in merito al progetto in esame in sede di procedimento unico come disciplinato dal D.P.R. n. 447/98 s.m.i., procede al rilascio dell'autorizzazione oggetto del presente atto ancorché non sia stata rilasciata, da parte del comune di Torino ai sensi dell'art. 8 del d.lgs. n.

114/98, l'autorizzazione commerciale per media struttura di vendita – tipologia M-SAM4 – richiesta dalla Società Addamarket Srl in data 30.06.2010;

– ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., nella concessione o autorizzazione edilizia, ora permesso di costruire, e nella convenzione 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 s.m.i.;
- 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, 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...

Preso atto che:

– dalle tavole progettuali qui trasmesse in data 15 ottobre 2010 (prot. n. 7881/DB1701) ed in data 24 febbraio 2011 (prot. n. 1390/DB1701) sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, la media struttura di vendita presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 5.388;

la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 2.500, tutta situata al piano terra;

la superficie destinata a magazzino e deposito è complessivamente pari a mq. 976 tutta situata al piano terra;

la superficie destinata a zone di lavorazione è complessivamente pari a mq 1.047;

la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, uffici e spogliatoi, area ingresso) è complessivamente pari a mq 661 di cui:

- complessivi mq. 388 situati al piano terra;
- complessivi mq 255 situati al 2° piano fuori terra
- complessivi mq 18 situati al piano interrato

la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 365;

la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 10.629 destinati a parcheggi pubblici corrispondenti a n. 400 posti auto di cui: mq 8.085 situati a raso pari a n. 310 posti auto e mq 2.544 pari a n. 90 posti auto su soletta afferenti la media struttura di vendita;

- l'area di intervento, di cui al foglio n. 1166, particella n. 515, secondo le prescrizioni del Piano regolatore generale comunale approvato dal comune di Torino con D.G.R. n. 3-45091 del 21 aprile 1995 e successive varianti approvate, ricade in zona urbana di trasformazione ambito 8.15 e risulta normata dagli artt. 7 e 15 N.U.E.A. scheda n. 8.15;

- l'area di intervento è interessata dal Programma Integrato in variante al PRGC, ai sensi della l.r. n. 18 del 9 aprile 1996, relativo alla Zona Urbana di Trasformazione denominata "Ambito 8.15 Quartiere Dora" approvato con D.C.C. n. 217 in data 21 dicembre 2009;
- è stata presentata presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Torino richiesta di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/01 per costruzione di edificio commerciale, prot. edilizio 2010-15-14582 del 15.07.2010, da parte della società Immobiliare Diorama Srl con sede legale Torino, via San Quintino 28;
- in data 14 ottobre 2010 la Commissione Edilizia del Comune di Torino, con verbale n. 30, esaminato il progetto, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;
- in data 30.06.2010 è stata presentata domanda protocollata al numero 31184 del 5.07.2010 presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del comune di Torino da parte della società Addamarket Srl, con sede legale in Bresso, via Clerici 342, a firma dell'amministratore delegato Panizza Giancarlo, di autorizzazione amministrativa per una media struttura di vendita mista (tipologia M-SAM4) da localizzare in Torino, in fabbricato ricompreso tra corso Marche e via Madonna delle Salette, nell'area individuata dal PRGC vigente come Zona Urbana di Trasformazione Ambito 8.15 Quartiere Dora – Lotto 5 – settore alimentare e non alimentare , tipologia M-SAM 4 con superficie di vendita di mq 2500 e superficie complessiva di mq 4950 in localizzazione L1.

Considerato che:

- le nuove aperture di esercizi commerciali sono consentite nelle zone di insediamento commerciale - addensamenti e localizzazioni - così come definite dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 e sono soggette, nel caso di grandi strutture di vendita ad autorizzazione di competenza regionale, mentre per le medie strutture di vendita compete al Comune il rilascio dell'autorizzazione e per gli esercizi di vicinato la verifica dei requisiti;
- allo stato della documentazione consegnata, risulta che l'edificio in esame avrà una superficie di vendita pari a mq. 2500 - media struttura di vendita - e quindi, ai sensi dell'art. 8 del d.lgs. n. 114/98, compete al Comune di Torino il rilascio dell'autorizzazione commerciale nel rispetto dei parametri e della compatibilità territoriale dello sviluppo di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 ed alla D.C.C. del Comune di Torino del 12.03.2007 mecc. 2006-10283 e recepiti all'interno della Variante al PRGC n. 160 adottata con D.C.C. del 02.03.2009 mecc. 2008-0492;
- il procedimento dello Sportello Unico prevede contestualità tra i procedimenti di autorizzazione commerciale e permesso di costruire e che l'autorizzazione urbanistica regionale ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. è un atto preliminare al rilascio dello stesso permesso di costruire, si provvede con il presente atto ad espletare l'iter procedimentale di competenza regionale sulla base degli atti verificati e le indicazioni assunte.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77 s.m.i., 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 così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma 2;

- sulla base delle indicazioni commerciali fornite, nonché delle indicazioni delle tipologie distributive oggi evidenziate nei progetti, ai sensi dell'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, il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita della tipologia di strutture distributive M-SAM4, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a **n. 245** posti auto corrispondenti a **mq 6.860** 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 delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali ed ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie, ora permessi di costruire, ed ai sensi del comma 2 dell'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, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente a n. 123 posti auto pari a mq 3.444, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3);

- 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 s.m.i., in relazione alla superficie lorda di pavimento della grande struttura di vendita deve essere pari a mq 5.388 corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq 3.444 e a n. 123 posti auto 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 superiore a mq 2.694 (50% di 5.388);

- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L.122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale deve essere pari a mq 1888,58.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente n. 400 posti auto corrispondenti a mq 10.629 di cui: n. 310 posti auto corrispondenti a mq 8.085 mq situati a raso e n. 90 posti auto corrispondenti a mq 2.544 situati su soletta, afferenti la media struttura di vendita e ciò soddisfa la prescrizione dell'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 e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

- sono inoltre indicati nel progetto mq 4.737 pari a n. 119 posti auto destinati a parcheggi privati, afferenti la media struttura di vendita tutti situati al piano interrato e ciò soddisfa il dettato della L.

122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 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, e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è garantita dal Programma Integrato di Riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale della "Zona urbana di Trasformazione - Ambito di PRG 8.15, all'interno della quale è compreso il fabbricato commerciale in esame, in particolare la superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferente la media struttura di vendita ammonta complessivamente a mq 10.629 e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., in relazione alla dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali;

- in relazione ai contenuti specifici previsti dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i. ed alla verifica dell'impatto sulla viabilità prevista dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, per assorbire il traffico viario in entrata ed uscita indotto dalla media struttura di vendita oggetto del presente provvedimento, risultano sono previste le opere di viabilità di cui allo Studio di Impatto sulla viabilità, datato novembre 2010 e precisamente:

realizzazione nuovo collegamento via Franzoj – corso Francia

realizzazione nuovo collegamento corso Marche – corso Carrera

realizzazione nuova area di parcheggio lungo il tronco principale sul prolungamento di via Franzoj (nuova via da denominarsi);

Dato atto che tali soluzioni progettuali, in funzione di un'ideale organizzazione delle intersezioni viarie, del movimento indotto di veicoli commerciali e di vetture private, di traffico e dell'organizzazione e portata degli accessi, dovranno essere verificate dal Comune di Torino nell'ambito della valutazione della viabilità relativa all'intero comprensorio. Tale analisi, così come previsto dall'art. 27 della D.C.R. sopra menzionata, dovrà essere inoltre estesa a verifiche di compatibilità ambientale. A tal fine deve essere dimostrata la sintonia dell'insediamento considerato con gli obiettivi della l.r.n. 28/99 e della l.r.n. 40/98.

A tal proposito si raccomanda di prevedere un attraversamento pedonale protetto tra l'insediamento commerciale ed il parcheggio pubblico posto oltre la nuova strada e, trattandosi di area urbana, di porre particolare attenzione ai percorsi pedonali e ciclabili.

- il Comune di Torino con nota del 21 febbraio 2011, prot. n. 8794 pervenuta in data 22 febbraio 2011 (prot. n. 1283/DB1701) attesta:

- *che l'istanza presentata dalla Società Addamarket Srl in data 30.06.2010 e oggetto del procedimento unico SU 145/2010 allo stato attuale ha dato corso ai seguenti endo-procedimenti: verifica compatibilità urbanistica, richiesta rilascio titolo abilitativo edilizio, verifica compatibilità commerciale, verifica rispetto requisiti acustici, verifica dell'impatto sulla viabilità, verifica requisiti prevenzione incendi, verifica compatibilità igienico-edilizia*

- *che l'endo procedimento afferente la compatibilità dell'insediamento commerciale con i criteri di programmazione, approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale del 12.03.2007 mecc. 2006-10283 e recepiti all'interno della Variante al PRGC n. 160 adottata con Deliberazione del Consiglio comunale del 02.03.2009 mecc. 2008-04921, si è concluso favorevolmente con il rilascio di parere di conformità da parte del Settore Arredo Urbano e Urbanistica commerciale del 27.07.2010 prot. n. 6110 con il quale viene indicato che l'insediamento ricade fuori addensamento e che i parametri per il riconoscimento di una potenziale localizzazione L1 risultano soddisfatti, in conformità ai criteri commerciali comunali; il relativo Protocollo di Intesa ai sensi dell'art. 21*

*comma 6 D.C.C. n. 12/03/2007 mecc. 2006-10283/122 è stato approvato in data 15.02.2011 con Deliberazione di Giunta Comunale mecc. 2011-00648/016;*

*- che è stato verificato il possesso dei requisiti e professionali ai sensi dell'art. 71 del d. lgs. n. 59/2010;*

*- che l'iter relativo all'istruttoria del sub-procedimento di carattere commerciale finalizzato all'attivazione della media struttura di vendita M-SAM4 si è concluso con esito positivo. Non appena si concluderanno positivamente i restanti sub-procedimenti relativi al Procedimento Unico SU145/2010, verrà rilasciato il conseguente Provvedimento Conclusivo.*

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 3.5.95, il procedimento istruttorio è stato espletato dal Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, nel rispetto di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Dato atto che in base alla procedura di Sportello Unico attivata dal comune di Torino ai sensi del D.P.R. 447/1998 e s.m.i., l'iter amministrativo deve concludersi con il rilascio del Provvedimento Unico conclusivo, che tenga conto di tutti gli aspetti che fanno parte della procedura amministrativa autorizzativa e delle relative prescrizioni di attivazione e di esercizio, compreso il presente atto.

Precisato che i permessi di costruire devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed 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 s.m.i. .

Precisato che ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. 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.

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

visto il Decreto legislativo 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" ;

vista 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";

visto il D.P.R. n. 447/98 s.m.i.;

tutto ciò premesso :

**IL DIRIGENTE**

visto l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008;

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 così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e con l.r. n. 56/77 s.m.i.,

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

*determina*

- di rilasciare, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, 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 di una media struttura di vendita , tipologia M-SAM4, nel Comune di Torino, localizzazione L1, in corso Marche, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 5.388 e superficie di vendita di mq 2500 alle Società: Immobiliare Diorama Srl con sede in Torino, via San Quintino, 28, Spirea Srl con sede in corso Re Umberto, 56 Multigestim Srl con sede in Torino, corso Francia 260/d;

– di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei permessi di costruire relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:

a) al rilascio dell'autorizzazione commerciale nel rispetto di quanto indicato nei progetti esaminati. Ogni modifica di tipologia distributiva comporterà una nuova verifica degli elementi di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006;

b) all'obbligo di separazione con viabilità pubblica ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. B) della l.r. n. 56/77 s.m.i, di eventuali ulteriori strutture commerciali, ancorché esercizi di vicinato, ubicate all'interno della stessa localizzazione L1, in conformità ai disposti dell'art. 6 della 563-13414/1999 e s.m.i.;

c) 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 allo schema di Convenzione urbanistica tra il comune di Torino e le società: Immobiliare Diorama Srl, Spirea Srl e Multigestim Srl allegato al Programma Integrato in variante al PRG relativo all'ambito di PRG 8.15 Quartiere Dora oppure di atto unilaterale d'obbligo;

d) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità richiamati in premessa;

e) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:

- la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 5.388;
- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 2.500, tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a magazzino e deposito complessivamente pari a mq. 976 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a zone di lavorazione complessivamente pari a mq 1.047;
- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, uffici e spogliatoi, area ingresso) è complessivamente pari a mq 661 di cui:
  - a. complessivi mq. 388 situati al piano terra;
  - b. complessivi mq 255 situati al 2° piano fuori terra
  - c. complessivi mq 18 situati al piano interrato
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 365;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 10.629 corrispondenti a n. 400 posti auto destinati a parcheggi pubblici di cui: mq 8085 situati a raso pari a n. 310 posti auto e mq 2.544 pari a n. 90 posti auto su soletta afferenti la media struttura di vendita;

- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva è pari a complessivi a n. 245 posti auto corrispondenti a mq 6860 (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 afferenti la grande struttura di vendita, secondo la definizione progettuale è pari a n. 400 posti auto corrispondenti a mq 10629 di cui: n. 310 posti auto, corrispondenti a mq 8.085, situati a raso e n. 90 posti auto corrispondenti a mq 2544, situati su soletta, che non dovrà mai essere inferiore a n. 123 posti auto pari a mq 3.444 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 afferente la grande struttura di vendita, pari a n. 119 posti auto corrispondente a mq 4.737, situati al piano interrato, che non dovrà mai essere inferiore a mq 1.888,58 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., di integrazione allo schema di Convenzione urbanistica tra il comune di Torino e le società: Immobiliare Diorama Srl, Spirea Srl e Multigestim Srl allegato al Programma Integrato in variante al PRG relativo all'ambito di PRG 8.15 Quartiere Dora o di atto unilaterale d'obbligo in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:
- a. siano specificatamente definiti tutti gli elementi della viabilità ed accessibilità, anche con la definizione dei relativi costi di realizzazione, contenuti nel progetto e richiamati in premessa, ai sensi dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
  - b. l'attivazione della media struttura di vendita sia subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie previste;
  - c. l'obbligo di separazione con viabilità pubblica ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della l.r. n. 56/77 s.m.i., di eventuali ulteriori strutture commerciali, ancorché esercizi di vicinato, ubicate all'interno della stessa localizzazione L1, in conformità ai disposti dell'art. 6 della 563-13414/1999 e s.m.i.;
  - g) alla verifica della compatibilità ambientale e viabilistica dell'insediamento in esame, nell'ambito della valutazione della viabilità relativa all'intero comprensorio, come previsto dall'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e dagli articoli 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, con la raccomandazione di prevedere un attraversamento pedonale protetto tra l'insediamento commerciale ed il parcheggio pubblico posto oltre la nuova strada e, trattandosi di area urbana, di porre particolare attenzione ai percorsi pedonali e ciclabili;
  - 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.

Quanto sopra specificato dovrà essere integralmente riportato nel provvedimento conclusivo del procedimento unico SU n. 145/2010.

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 del Provvedimento conclusivo ai sensi del D.P.R. n. 447/98, alla Regione Piemonte, Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia locale, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, una copia conforme all'originale del Provvedimento conclusivo, della Convenzione debitamente sottoscritta dai soggetti, integrata e/o modificata secondo le prescrizioni del presente atto oppure dell'atto unilaterale sottoscritto contenente 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 urbanistico del 24.09.2010
- Deliberazione del Consiglio Comunale 21 dicembre 2009
- Programma Integrato in Variante al PRG:
- Progetto planivolumetrico – Settembre 2009
- Progetto opere di urbanizzazione – settembre 2009
- Schema di Convenzione
- Progetto dell'intervento:
- Asseverazione del 10 settembre 2010
- Tav. 1 – Verifica parametri progettuali – scala 1:200 – settembre 2010
- Tav. 1 – Individuazione dei posti auto pubblici previsti a raso e su soletta – febbraio 2011
- Tav. 2 – Pianta piano interrato e piano 1° f.t. – scala 1:150 – settembre 2010
- Tav. 3 – Pianta piano 2° f.t. e piano coperture – scala 1:150 – settembre 2010
- Tav. 4 – Prospetti e sezioni – scala 1:150 – settembre 2010
- Relazione tecnico descrittiva – 09 settembre 2010
- Relazione di impatto ambientale
- Relazione di impatto sulla viabilità
- Parere commissione edilizia del 14 ottobre 2010
- Nota della città di Torino datata 21 febbraio 2011 prot. n. 8794.

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.

Il Dirigente  
Patrizia Vernoni