

Codice DB1607

D.D. 30 giugno 2014, n. 454

L.r. n.56/77 s.m.i. - art26 comma 8 - Comune di Torino - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una grande struttura di vendita - Societa' Auchan S.P.A. e Societa' Gallerie Commerciali italia S.P.A. - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dalle Società Auchan S.p.A. con sede in Rozzano-Milanofiori, Strada 8 Palazzo N – P.IVA n. 03349340962 e Società Gallerie Commerciali Italia S.p.A. con sede in Rozzano-Milanofiori, Strada 8 Palazzo N, P.IVA n. 03349310965 in data 9 dicembre 2013 (prot. Regione Piemonte n. 14361/DB1607) 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 grande struttura di vendita commerciale – tipologia G-SE4, nel comune di Torino, Corso Romania 460, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 11.600 mq e superficie di vendita complessiva di mq 8.800 mq;

atteso che in data 18 marzo 2014 (prot. n. 3319/DB1607), 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 per il centro commerciale in oggetto;

rilevato che:

- l'art. 26 comma 8 della l.r. n. 56/77 s.m.i., prevede, nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a 8.000 mq, come nel caso in specie, che il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi sia subordinato a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo e 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.;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., 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 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:

- secondo le tavole progettuali ricevute in data 25 novembre 2013 (prot. n. 14361/DB1607 del 09/12/2013) e successive integrazioni (protocollo n. 3690/1607 del 01/04/2014), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, l'intervento in esame prevede la realizzazione di un edificio commerciale, grande struttura di vendita, nel LOTTO 2 dell'ambito denominato "2.8 Romania" in una localizzazione urbano-periferica L2. L'edificio in progetto prevede un piano interrato adibito a parcheggio, un piano terra con parcheggi ad uso pubblico in struttura pilotis e area di carico e scarico, piano primo fuori terra con l'area dedicata alla vendita, esposizione e magazzini e il piano secondo fuori terra con una piccola porzione di uffici.
- l'intervento in progetto presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
 - la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq 11.600;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 8.800 mq tutta situata al piano primo tutta destinata ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE4);
 - la superficie destinata a magazzino e depositi è complessivamente pari a mq 1.120 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, spogliatoi, uffici, superficie distribuzione, ecc...) è complessivamente pari a mq 1.390 così distribuita:
 - al piano terra mq 638;
 - al piano primo mq 290;
 - al piano secondo (copertura) mq 462;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 2.035;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 12.071 pari a n. 444 posti auto situati a raso destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- l'area di intervento di cui al foglio 1044 mapp. 64, 65, 66, 67 e 14 secondo il PRGC vigente nel Comune di Torino approvato con D.G.R. n. 3-45091 del 21.04.1995 e le successive varianti, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica allegato all'istanza, ricade in Zona Urbana di Trasformazione Ambito 2.8 Romania (artt. 7-15 N.U.E.A. scheda n. 2.8);
- nella seduta del 12.12.2013, verbale n. 44 protocollo edilizio 2013-15-19984, la Commissione Edilizia del Comune di Torino ha espresso parere con osservazioni rispetto alla congruità dell'intervento;
- in data 03.05.2011 (prot. n. 3288/DB1701) 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 sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Gallerie Commerciali Italia S.p.A. per l'attivazione di una grande struttura di vendita tipologia distributiva G-SE4 avente una superficie di vendita complessiva pari a mq 8.800 nel Comune di Torino, Corso Romania 460, localizzazione L2, tramite l'accorpamento e modifica della tipologia distributiva da centro commerciale G-CC2 autorizzata con delibera della Conferenza dei Servizi n. 20235 del 22.12.2008, che manterrà la stessa superficie di vendita mq 8.800 settore non alimentare;
- come disposto al punto 1) lettera C) della Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata il fabbisogno dei parcheggi e altre aree di sosta per la grande struttura G-SE4 con SV mq 8.800 non potrà essere inferiore a mq 18.816 pari a 672 posti auto di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni di cui all'art. 25 della DCR n. 563-13414/1999 s.m.i.; in relazione alla superficie utile lorda ed al rispetto della art. 21 c. 1 sub 3 e e della l.r. 56/77 s.m.i., lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore alla SUL;
- come disposto al punto 2) della Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata, il rilascio dell'autorizzazione oggetto del presente atto dovrà essere subordinato alle seguenti prescrizioni:

- sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Gallerie Commerciali Italia S.p.A. alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11 bis della DCR n. 563-13414/1999 s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 756.023,04 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente; dovrà altresì contenere l'obbligazione alla corresponsione dell'onere aggiuntivo da parte della Società Gallerie Commerciali Italia S.p.A. ai comuni beneficiari all'attivazione della grande struttura;
- all'obbligo dell'acquisizione della fase di verifica di impatto ambientale prevista dalla l.r. n. 40/98;
- alla condizione che l'insediamento commerciale deve essere diviso da viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lettera b) della l.r. n. 56/77 s.m.i. dagli altri insediamenti commerciali, autorizzati e/o autorizzandi, all'interno della stessa localizzazione L2;
- l'attivazione della grande struttura di vendita è subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie in progetto allegato all'istanza di autorizzazione commerciale nonché a quanto prescritto nella delibera di Conferenza dei Servizi n. 20235 del 22.12.2008. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- all'obbligo di acquisizione dell'attestazione rilasciata dall'ISBE Italia che comprovi il rispetto del valore minimo 3 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2010" come approvato con DGR n. 52-12994 del 30.12.2009.

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 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, da computare in relazione alla superficie di vendita della tipologia di struttura distributiva sopra descritta, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a n. 672 posti auto corrispondenti a mq 17.908 (ricalcolati utilizzando come coefficiente di trasformazione in superficie 26 mq per la quota di parcheggi realizzati al piano di campagna in struttura pilotis a differenza di quanto prescritto nella Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 3288/DB701 del 03.05.2011) 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 della autorizzazione commerciale 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)

della l.r. n. 56/77 s.m.i., è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente a n. 336 posti auto pari a mq 8.736;

- 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., corrispondente al 80% della superficie lorda di pavimento della struttura commerciale, dotazione minore rispetto a quanto previsto nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 3288/DB701 del 03.05.2011 in quanto l'intervento si attua in area di ristrutturazione urbanistica; essa risulta pari a mq 9.280 di cui dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico mq 4.640 (minore del fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.);
- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della l. 122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale deve essere pari minimo a mq 4.060.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 444 posti auto corrispondenti a mq 12.071 tutti situati in struttura pilotis al piano di campagna e afferenti la grande struttura e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e soddisfa altresì le prescrizioni dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- sono inoltre indicati nel progetto mq 6.403 corrispondenti a n. 228 posti auto, situati in struttura, destinati a parcheggi ed autorimesse private afferenti la grande struttura di vendita e ciò soddisfa il dettato della legge 122/89 e 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;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 12.071 tutti situati in struttura pilotis al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico 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;
- il Comune di Torino in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 3288/DB1701 del 03.05.2011, ha rilasciato in data 06.05.2011 alla Società Gallerie Commerciali Italia S.p.A. autorizzazione amministrativa n. 52A/16 per l'apertura di una grande struttura – tipologia G-SE4, con superficie di vendita complessiva pari a mq 8.800 mq;
- in data 23 maggio 2011 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo da parte della Società Gallerie Commerciali Italia S.p.A. in cui si impegna a corrispondere a titolo di onere amministrativo aggiuntivo una somma complessiva pari a Euro 756.023,04 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge per la riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto commerciale esistente a favore del comune sede di intervento e dei comuni contermini;
- in data 9 marzo 2013 con Determinazione Dirigenziale n. 103 il progetto di realizzazione della grande struttura commerciale oggetto del presente provvedimento, è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998 subordinandolo a specifiche progettuali che si intendono qui integralmente richiamate;
- in riferimento alla verifica dell'impatto sulla viabilità previsto dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i., sono previste le seguenti opere di viabilità:
 - revisione viabilistica delle aree a parcheggio attuali su Via Cascinette lato Corso Giulio Cesare con realizzazione di una rotatoria per incanalamento dei flussi provenienti da Corso Giulio Cesare e diretti allo stesso;

- rimodellazione delle aree a parcheggio sito in Via Cascinette e Corso Romania in relazione alle opere di viabilità pubblica;
- realizzazione di viabilità pubblica perimetrale al Lotto 2 e Strada di Gronda;
 - è stato acquisito l'attestato di prevalutazione rilasciato da ISBE Italia secondo lo standard "Protocollo Itaca – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2010" con il raggiungimento in fase preliminare del punteggio prestazionale dichiarato dal richiedente pari a 3,10 (tre/dieci);

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 3288/DB701 del 03.05.2011 per quanto attiene al Lotto 2 oggetto del presente atto si ritengono soddisfatte.

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.

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 03.05.1995, il procedimento istruttorio finalizzato al rilascio dell'autorizzazione regionale oggetto del presente atto, 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, e s.m.i.

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

visto 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" ;

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" e s.m.i.;

richiamata la Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 3288/DB701 del 03.05.2011 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 103 del 09.03.2013 che ha escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 il progetto di realizzazione del centro commerciale sequenziale in esame;

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 s.m.i.;

richiamati tutti i contenuti della premessa;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 8 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 una grande struttura di vendita commerciale – tipologia G-SE4, nel comune di Torino, Corso Romania 460, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 11.600 e superficie di vendita complessiva di mq 8.800 mq, alla Società Auchan S.p.A. con sede in Rozzano-Milanofiori, Strada 8 Palazzo N – P.IVA n. 03349340962 e Società Gallerie Commerciali Italia S.p.A. con sede in Rozzano-Milanofiori, Strada 8 Palazzo N, P.IVA n. 03349310965;
- di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei permessi di costruire relativi all'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 convenzione o di atto di impegno unilaterale;
 - b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità richiamati in premessa;
 - c) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 3288/DB1701 del 03.05.2011 e richiamate in premessa;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 103 del 09.03.2013 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:
 - la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq 11.600;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 8.800 mq tutta situata al piano primo tutta destinata ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE4);
 - la superficie destinata a magazzino e depositi è complessivamente pari a mq 1.120 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, spogliatoi, uffici, superficie distribuzione, ecc...) è complessivamente pari a mq 1.390 così distribuita:
 - al piano terra mq 638;
 - al piano primo mq 290;
 - al piano secondo (copertura) mq 462;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 2.035;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico dovrà essere pari all'80% della superficie lorda di pavimento della struttura commerciale mq 9.280 sulla base di quanto evidenziato in premessa. Tale determinazione sostituisce quanto previsto nella Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 3288/DB701 del 03.05.2011;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico risulta da progetto pari a complessivi mq 12.071 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, mentre le aree a verde e/o permeabili sono reperite nell'urbanizzazione generale dell'area di PEC;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva non potrà essere minore di complessivi n. 672 posti auto corrispondenti a mq 17.908, ricalcolati utilizzando come coefficiente di trasformazione in superficie 26 mq per la quota di

parcheggi realizzati al piano di campagna in struttura pilotis a differenza di quanto prescritto nella Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 3288/DB701 del 03.05.2011. Tale determinazione sostituisce quanto previsto nella Deliberazione sopracitata;

- la dotazione totale di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferenti la grande struttura commerciale risulta pari a 444 posti auto, superiore rispetto alla dotazione minima pari a 336 posti auto prevista ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e altresì dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., corrispondenti in progetto a mq 12.071 tutti situati in struttura pilotis al piano di campagna;
- il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferente la grande struttura di vendita non dovrà mai essere inferiore a mq 4.060 nel rispetto della legge 122/89 e dovrà essere pari almeno a 228 posti auto;

f) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. di convenzione o atto unilaterale in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:

- tutte le opere viarie in progetto siano realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della grande struttura commerciale;
- l'obbligo di separazione dei vari insediamenti commerciali insistenti all'interno della stessa localizzazione L2 con viabilità pubblica, ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

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 d.lgs. n. 114 del 31.03.1998.

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 Attività Produttive, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, una copia conforme all'originale del permesso di costruire, della Convenzione o atto unilaterale debitamente sottoscritto dai soggetti, 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:

- Progetto dell'intervento:
- Titolo di proprietà – 30.10.2013
- 4 punto b Elaborati PEC:
- Relazione Illustrativa e Finanziaria – Maggio 2013
- Norme di Attuazione – Gennaio 2013
- Tav. 01 – Stato di fatto – Estratto catastale, planimetria stato di fatto, estratto di P.R.G. – scale varie – 11.05.2012
- Tav. 02 – Planimetria di connessione alla viabilità – scala 1:5000 – 11.05.2012
- Tav. 03 – Viabilità pubblica e flussi di traffico – scala 1:2000 – 11.05.2012
- Tav. 04 – Planimetria generale – Piano vendita – Estratto pianta piano primo Lotto 3 – scala 1:1000 – 11.05.2012
- Tav. 05 – Sezioni generali dell'Area – scale varie – 11.05.2012
- Tav. 06a – Opere di urbanizzazioni in progetto: impianti a rete – scale varie – 11.05.2012
- Tav. 06b – Opere di urbanizzazione in progetto – Reti fognarie e acquedotto – scale varie – 11.05.2012
- Tav. 07 – Sezioni stradali – scale varie – 11.05.2012
- Tav. 08 – Vista 3D – scale varie – 11.05.2012
- Tav. 09a – Layout generale planimetria: Piano interrato e piano terra – scala 1:1000 – 11.05.2012
- Tav. 09b – Layout generale planimetria: Piano primo e piano coperture - scala 1:1000 – 11.05.2012
- Tav. 10 – Definizione delle unità d'intervento, degli standards urbanistici e delle superfici per urbanizzazione primaria – scale varie – 11.05.2012
- Tav. 11 – Lotto 1: Individuazione dello stato di fatto - scale varie – 11.05.2012
- Tav. 12 – Planivolumetrico: Unità di intervento Lotto 2 – scala 1:1000 – 11.05.2012
- Tav. 13 – Planivolumetrico: Unità di intervento Lotto 3 – scale varie – 11.05.2012
- Tav. 14 – Prospetti Lotti 2-3 – scale varie – 11.05.2012
- Tav. 15 – Definizione delle aree da cedere alla città e/o assoggettare ad uso pubblico – scale varie – 11.05.2012
- El. 1 – Relazione Illustrativa Opere di Urbanizzazione – scala N.A. – 16.04.2013
- El. 2 – Computo metrico estimativo sistemazioni superficiali – scala N.A. – 16.04.2013
- El. 3 – Computo metrico estimativo impianti – scala N.A. – 16.04.2013
- El. 4 – Sistemazioni superficiali – scala 1:500 – 25.01.2013
- El. 05 – Illuminazione pubblica – scala 1:500 – 09.01.2013
- El. 06 – Reti fognarie e acquedotto – scala 1:500 – 09.01.2013
- Nota Città di Torino prot. 2013-14-013329 –16.07.2013 - Verbale e Referto “Riunioni dei servizi” del 3.04.2013
- Opere di urbanizzazione ad uso pubblico non a scomputo esclusa la viabilità di PRG – Computo metrico – Gennaio 2013
- Piano Esecutivo Convenzionato - Repertorio n. 28577 – 26.02.2014
- 6 punto d - Relazione Asseverata – 05.12.2013
- Tav. 01 – Individuazione dotazione parcheggi e verde – scala 1:1000 - 26.03.2014
- Tav. 02 – Individuazione sup. di vendita e sup. annesse scala 1:1000 – 26.03.2014

- 7 punto e – Elaborati permesso di costruire:
- Relazione Tecnica – 27.03.2014
- Tavola progettuale di inquadramento – 27.03.2014
- Relazione Tecnico Illustrativa – 27.03.2014
- Tav. 01 – Dati generali, Estratto PRG, Carta Tecnica, P.E.C. – scala 1:5000/1:2000 – 27.03.2014
- Tav. 02 – Planimetria generale – scala 1:1000 – 18.02.2014
- Tav. 03 – Planimetria generale stato di fatto, Confronto stato di fatto – progetto – scala 1:1000 – 18.02.2014
- Tav. 04 – Verifica SLP – Superficie coperta – scala: 1:500 – 18.02.2014
- Tav. 05 – Dimostrazioni II, Superficie parcheggi, Superficie di vendita – scala 1:200 – 27.03.2014
- Tav. 06 – Pianta piano interrato – scala 1:200 – 27.03.2014
- Tav. 07 – Pianta piano terra – scala 1:200 – 18.02.2014
- Tav. 08 – Pianta piano primo – scala 1:200 – 18.02.2014
- Tav. 09 – Pianta piano coperture e uffici – scala 1:200 - 18.02.2014
- Tav. 10 – Dettaglio piano terra, piano primo, piano coperture e uffici – 18.02.2014
- Tav. 11 – Prospetti – scala 1:250 – 27.03.2014
- Tav. 12 – Sezioni - scala 1:200 – 18.02.2014
- Tav. 13 – Dettagli – scala varie – 18.02.2014
- Inserimento Ambientale – 21.03.2014
- Documentazione fotografica – 30.10.2013
- 8 punto f – Schema di Convenzione - 05.12.2013
- 9 punto i – Relazione Verifica VIA – 30.10.2012:
- Determina Esclusione di VIA n. 103 del 19.03.2013
- Verifica di assoggettabilità a VIA - Relazione Illustrativa – Novembre 2012
- Studio Preliminare Ambientale – Novembre 2012
- Tav. 01 – Planimetria generale – Piano vendita – scala 1:1000 – 30.10.2012
- Tav. 02 - Piante – Prospetti – Sezioni – scala 1:500 – 30.10.2012
- 10 punto J – Autorizzazione commerciale:
- Tav. 04B – Dislocazione dettagliata del fabbisogno Edificio Lotto 2 – Nuova soluzione – scala 1:500 – 04.11.2010
- Raccolta documenti - Autorizzazione commerciale regionale – Delibera di Giunta regionale ecc.
- 11 – Parere Esclusione VAS – Delibera della Giunta Comunale del 16.12.2008
- 12 – Attestato Protocollo Itaca – 08.08.2013
- 13 – Atto d’obbligo oneri di rivitalizzazione - 23.05.2011

Una copia degli atti sopra elencati, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente ed al Comune di Torino per gli adempimenti di competenza.

I seguenti elaborati, richiamati quale elemento costitutivo del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente poiché prodotti dal Comune di Torino ai sensi dell’art. 43 del D.P.R. 28.1.2000 n. 445 in sede di procedimento ex d.lgs. n. 114/98 per il rilascio dell’autorizzazione commerciale:

Nota del comune di Torino prot. di ricevimento n. 2504 del 06.03.2014 e n. 3040/1607 del 18.03.2014:

- Copia della Deliberazione di Giunta Comunale del 19 novembre 2013 “Modifica al Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla zona urbana di trasformazione ambito 2.8 Romania, lotto 2 delimitato da Corso Giulio Cesare, Corso Romania, Strada delle Cascinette – Approvazione”;
- Parere preventivo della Commissione Edilizia sulla richiesta di permesso a costruire.

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, 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. 8 della l.r. n. 51/97.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni