

Codice A1903A

D.D. 15 giugno 2016, n. 338

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 11 - Comune di Moncalieri (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico (G-CC1) - Societa' Esselunga Spa - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dalla Società Esselunga S.p.A. con sede legale in Milano (MI), Via Vittor Pisani, 20, (P.IVA. 04916380159), mediante Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Moncalieri (TO), in data 08/04/2016 (prot. Regione Piemonte n. 6656/A1903A) e relativa documentazione conservata agli atti di questo ufficio, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi del comma 11, art. 26 della legge regionale n. 56/77 e s.m.i. al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per l'ampliamento da media a grande struttura di vendita "Centro Commerciale" (tipologia G-CC1) con superficie di vendita complessiva di mq 4.214 e superficie lorda di calpestio di mq 7.871, in Moncalieri, Via Sestriere n.13;

atteso che in data 08 aprile 2016, 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:

- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i. l'ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso, comporta l'acquisizione dell'autorizzazione regionale, la revisione della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo solo quando le variazioni superino il dieci per cento della superficie utile lorda di pavimento originaria;
- le variazioni che superano il limite prescritto del 10 per cento della superficie lorda di calpestio originaria, come nel caso in oggetto, sono quindi soggetti a nuova autorizzazione regionale e a revisione della convenzione o dell'atto d'impegno unilaterale e, se necessario, dello strumento urbanistico esecutivo;
- per l'intervento in oggetto, la richiesta di variante ai precedenti titoli abilitativi edilizi già rilasciati, comporta l'ampliamento della superficie di vendita autorizzata da mq 2.500 a mq 4.214, variazione superiore quindi al limite del 10 per cento della superficie lorda di calpestio originaria;
- con Determinazione Dirigenziale n. 346 del 28/08/2006 è stata rilasciata la prescritta autorizzazione, prevista dal comma 7 e seguenti dell'art. 26, l.r. n. 56/77 e s.m.i., alla Società Grifo Srl con sede in Trento, Largo Carducci n.14, preventiva al rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione di una media struttura di vendita con offerta mista M-SAM4 nel Comune di Moncalieri, in area ricompresa tra le Vie Sestriere, Palli, Baracca e la prosecuzione di Via Somalia, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 7.802 e superficie di vendita di mq 2.500;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., nel titolo abilitativo edilizio 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 pubblico) a norma dell'art. 21 della l.r. n. 56/77 e 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 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 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 trasmesse in data 08 aprile 2016 (prot. n. 6656/A1903A), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto consiste nella realizzazione di una grande struttura di vendita tramite l'ampliamento di una media struttura e presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
 - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq. 7.871
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 4.214 tutta situata al piano terra di cui:
 - o mq 4.050 destinati a una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare (G-SM1);
 - o mq 164 destinati a un esercizio di vicinato;
 - la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 674 situata al piano terra e piano primo;
 - la superficie destinata a lavorazioni è complessivamente pari a mq 521 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a atrii, gallerie, filtri, disimpegni è complessivamente pari a mq 835 situata al piano terra e piano primo;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici sanitari, spogliatoi, servizi alla clientela, ecc.) è complessivamente pari a mq. 269 situata al piano terra e piano primo;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 274 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a collegamenti verticali è complessivamente pari a mq 111 situata al piano terra e piano primo;
 - la superficie destinata a locali tecnici è complessivamente pari a mq 505 situata al piano terra, piano primo e piano primo interrato;
 - la superficie dei muri, intercapedini, passate porte è complessivamente pari a mq 468 ;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 1.674 tutta situata a raso;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq. 10.710 corrispondenti a n. 304 posti auto, situati a raso e piano primo interrato afferenti il centro commerciale e mq 10.339 complessivi destinati ad aree verdi e spazi pedonali attrezzati;
 - la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 16.584 corrispondenti a n. 449 posti auto situata a raso, al primo e secondo piano interrato;

- l'area d'intervento, di cui al Foglio n. 1 mappali nn. 2178p-2161-2162-2180p risulta, secondo il P.R.G.C. vigente approvato con DGR n. 33-204 del 12/06/2000 e successive varianti in area Crc (21) "Aree come Crs, trasformabili a centro commerciale integrato-parte" e parte in area Br1 "Aree edificate di insediamento consolidato con minime possibilità di completamento", normata dall'art. 28-2-1 e dall'art. 28-3-10 e soggetta a S.U.E.;
- in data 21/05/2015 con DGC n. 174 è stato approvato il PEC in area Crc(21) e Br1 del vigente P.R.G.C. in variante al PEC approvato con DCC n. 44 del 20/05/2005;
- in data 14/01/2008 il Comune di Moncalieri ha rilasciato Permesso di Costruire n. 140/2007 per la realizzazione di fabbricato commerciale media struttura di vendita;
- in data 14/01/2008 il Comune di Moncalieri ha rilasciato Permesso di Costruire n. 139/2007 per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferente al fabbricato commerciale media struttura di vendita oggetto del Permesso di Costruire n. 140/2007. Intervento di cui al P.E.C. approvato con deliberazione C.C. n. 44 del 20/05/2005 e successive modifiche intervenute con DCC n. 129 del 30/11/2007;
- in data 10/12/2010, il Comune di Moncalieri ha rilasciato Permesso di Costruire n. 370/2010 II° Variante a PDC 140/07 del 14/01/2008;
- in data 10/12/2010, il Comune di Moncalieri ha rilasciato Permesso di Costruire n. 431/2010 in variante al PDC n. 139/2007 del 14/01/2008 per opere di urbanizzazione afferenti a fabbricato commerciale;
- in data 11/02/2011 prot. 20116919 è stata presentata DIA per semplici variazioni planimetriche ai diversi piani del fabbricato;
- in data 21/02/2011 è stata presentata CIL integrazione a variante 431/10 a PDC 139/07 per modifiche opere di urbanizzazione;
- in data 25/02/2016 è stata presentata al SUAP del Comune di Moncalieri domanda di permesso di costruire per lavori di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria;
- la Commissione Edilizia nella seduta del 10/03/2016, sulla richiesta di permesso di costruire sopra citato ha espresso parere favorevole all'approvazione del progetto a condizione dell'ottenimento di tutti i pareri degli altri uffici necessari, nonché all'integrazione degli approfondimenti richiesti dalla stessa;
- in data 11/01/2011 (prot. n. 140/DB1701) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del D.lgs n. 114/98 e s.m.i. e art. 3 della l.r. 28/99 e s.m.i., ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Esselunga S.p.A. per l'attivazione di una grande struttura di vendita "centro commerciale classico" (tipologia G-CC1), con superficie di vendita di mq 4.214, tramite l'ampliamento della superficie di vendita (da mq 2.500 a mq 4.214) e la modifica della tipologia distributiva da media struttura M-SAM4 a centro commerciale G-CC1 settore alimentare e non alimentare, ubicato in Area Crc ricompresa tra le Vie Sestriere, Via Palli, Via Baracca e la prosecuzione di Via Somalia, in addensamento A3;

• come disposto al punto 4) della Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata, il rilascio dell'autorizzazione oggetto del presente atto dovrà essere subordinato alle seguenti prescrizioni:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Eridano Srl alla corresponsione quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11 bis della DCR n. 563-13414/1999 e s.m.i. in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 69.050,89 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.). L'onere nel rispetto del comma 12, dell'art. 2 della D.G.R. n. 21-4844/2006 è calcolato sulla sola porzione di SLP interessata dall'ampliamento della superficie di vendita. La somma di Euro 69.050,89, sulla base dei criteri di cui agli artt. 2, 4, 5, 6, 7 della D.G.R. n. 21-4844/2006, è destinata al Comune sede dell'intervento,
- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie in progetto allegato all'istanza entro l'attivazione della struttura commerciale. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;
- 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, ecc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 s.m.i. e dell'art. 22 del d. lgs. n. 114/98 s.m.i.;
- alla fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla legge regionale 40/98, che dovrà contemplare le opere di mitigazione, l'obbligo di adozione di interventi acustici da concordare previo accordo con l'Amministrazione Comunale, i percorsi pedonali e ciclabili raccordati ai percorsi esistenti in zona, il chiarimento in ordine ai percorsi per garantire la raggiungibilità dell'area mediante mezzi pubblici.

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 e s.m.i. 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. 191-43016 del 20/11/2012), 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, così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, 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. 575 posti auto corrispondenti a mq. 16.100 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 e ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi. 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. 191-43016 del 20/11/2012, 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. 288 posti auto pari a mq. 8.064, fatto salvo il rispetto dell'art. 21, c. 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 e s.m.i., in relazione alla superficie lorda di pavimento della grande struttura di vendita deve essere pari a mq. 7.871 corrispondente all'100% della superficie lorda di pavimento e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico non deve essere inferiore a mq. 8.064 e a n. 288 posti auto in quanto superiore a mq. 7.871;
- 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 3.680.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 304 posti auto, corrispondenti a mq. 10.710 situati a raso, al primo e secondo piano interrato afferenti il centro commerciale classico 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. 191-43016 del 20/11/2012 e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 e s.m.i.;
- sono inoltre indicati nel progetto mq. 16.584 pari a n. 449 posti auto destinati a parcheggi privati, situati al piano interrato afferenti il centro commerciale classico 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. 191-43016 del 20/11/2012 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 10.710 corrispondenti a n. 304 posti auto, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico situati a raso, al primo e secondo piano interrato afferenti il centro commerciale classico e mq 10.339 complessivi destinati ad aree verdi e spazi pedonali attrezzati e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 e s.m.i., in relazione alla dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali;
- in data 10/08/2012 con Determinazione Dirigenziale n. 361 il progetto del centro 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 integralmente richiamate nel presente provvedimento;
- in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto, le soluzioni progettuali previste contenute negli elaborati progettuali pervenuti e in particolare nell'Elaborato 11- Relazione Illustrativa - assolvono le prescrizioni contenute nel dispositivo della Determinazione Dirigenziale succitata relative alla realizzazione del manufatto e sono da ritenersi obbligatorie ai fini del rilascio dei permessi di costruire;

- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui all'articolo 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26, comma 10, della l.r. n.56/77 e s.m.i., per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dalla grande struttura di vendita in oggetto, rimangono confermate e richiamate le opere di viabilità previste nel progetto originario ed elencate nella Determinazione Dirigenziale. n. 346 del 28/08/2006, oltre che le opere sulla viabilità esistente esterne al PEC consistenti nell'implementazione del sistema semaforico centralizzato presso le intersezioni come individuate nella Convenzione stipulata il 18/01/2016 (rep. 32419 - rac. 2078) a rogito Notaio Dott. Roberto Martino;
- in data 19/12/2006 è stata stipulata, la Convenzione edilizia, rep. n. 23147 racc.13889, Notaio Dott. Roberto Martino, tra il Comune di Moncalieri e la società Grifo Srl con sede in Trento (TN), Largo Carducci n. 14;
- in data 18/01/2016 è stata stipulata, la Convenzione edilizia, rep. n. 32419 racc. n. 20784 a rogito Notaio Dott. Roberto Martino, tra il Comune di Moncalieri e la Società Esselunga S.P.A. relativa al PEC approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 174 del 21/05/2015, che integra la precedente Convenzione succitata;
- nella sopraccitata convenzione la Società Esselunga S.p.A si impegna a corrispondere a titolo di onere amministrativo aggiuntivo previsto dall'art. 3, comma 2 lettera d) della l.r. n. 28/99 e s.m.i. una somma complessiva pari a Euro 69.050,89 prima dell'attivazione del centro commerciale classico;
- il Comune di Moncalieri, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 140/DB1701 del 11/01/2011, ha rilasciato alla Società Esselunga S.p.A. autorizzazione amministrativa n. 935 del 13/01/2011 per l'attivazione del centro commerciale classico – tipologia G-CC1, con superficie di vendita complessiva di mq. 4.214;
- in data 16/01/2013 prot. n. 2660 il Comune di Moncalieri ha concesso una proroga di un anno per l'attivazione delle autorizzazioni n. 935-936-937 del 13/01/2011, fino al 12 gennaio 2014;
- in data 09/01/2014 prot. n. 1071 il Comune di Moncalieri ha concesso un'ulteriore proroga di tre anni per l'attivazione delle autorizzazioni succitate fino al 12 gennaio 2017.

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. 140/DB1701 del 11/01/2011 si ritengono soddisfatte.

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 Commercio e Terziario, nel rispetto di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i. e dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012.

Precisato che i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, e inoltre che il Comune di Moncalieri, 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 , delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14.6.1989 n. 236 e s.m.i. .

Precisato che ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. un eventuale ulteriore 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 revisione della convenzione o dell'atto d'impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo.

Visto l'art. 26 comma 11 della l.r. n. 56/77 e s.m.i.;

visto il Decreto legislativo n. 114 del 31.3.1998 e s.m.i. "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art. 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59" e s.m.i.;

vista la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999 e s.m.i. "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. 140/DB1701del 11/01/2011 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 361 del 10/08/2012 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 346 del 28/08/2006 di Autorizzazione regionale di cui all'art. 26, comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 e s.m.i. rilasciata alla Società Grifo Srl;

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

tutto ciò premesso :

IL DIRIGENTE

visto l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008 e s.m.i.;

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. 191-43016 del 20/11/2012 e con l.r. n. 56/77 s.m.i.;

attesta le regolarità amministrativa del presente atto;

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 11 dell'art. 26 l.r. n. 56/77 e s.m.i. la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per l'ampliamento da media a grande struttura di vendita "Centro Commerciale" (tipologia G-CC1) con superficie lorda di pavimento complessiva di

mq 7.871 e superficie di vendita di mq 4.214 in Moncalieri, Via Sestriere n.13, alla Società Esselunga S.p.A. con sede legale in Milano (MI), Via Vittor Pisani, 20,. P.IVA. 04916380159;

- di autorizzare il Comune di Moncalieri al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi alla realizzazione della grande struttura di vendita 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 e s.m.i., oggetto di integrazione delle Convenzioni richiamate in premessa;

b) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 140/DB1701del 11/01/2011;

c) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 361 del 10/08/2012 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

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

- la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq. 7.871;

- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 4.214 tutta situata al piano terra di cui:

a. mq 4.050 destinati a una grande struttura di vendita mista (G-SM1);

b. mq 164 destinati a un esercizio di vicinato ;

- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 674 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata a lavorazioni complessivamente pari a mq 521 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata ad atrii, gallerie, filtri, disimpegni complessivamente pari a mq 835 situata al piano terra e piano primo;

- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici sanitari, spogliatoi, servizi alla clientela, ecc.) complessivamente pari a mq. 269 situata al piano terra e piano primo;

- la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) complessivamente pari a mq 274 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata a collegamenti verticali complessivamente pari a mq 111 situata al piano terra e piano primo;

- la superficie destinata a locali tecnici complessivamente pari a mq 505 situata al piano terra, piano primo e piano primo interrato;

- la superficie dei muri, intercapedini, passata porte complessivamente pari a mq 468;

- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.674 tutta situata a raso;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq. 10.710 corrispondenti a n. 304 posti auto, situati a raso e piano primo interrato, afferenti il centro commerciale classico e complessivi mq 10.339 destinati ad aree verdi e spazi pedonali attrezzati;

- la superficie destinata a parcheggi privati pari a complessivi mq 16.584 corrispondenti a n. 449 posti auto situata a raso e al primo e secondo piano interrato, afferenti il centro commerciale classico;

e) all' integrazione, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., della Convenzione Edilizia stipulata il 8/01/2016, rep. n. 32419 racc. n. 20784, a rogito Notaio Dott. Roberto Martino in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto d);

f) 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 Moncalieri;

g) 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;

h) 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;

i) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31/3/1998 n. 114. e s.m.i.

j) al rispetto del vincolo che il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e s.m.i.e dell'art. 2 del D.lgs 114/98; e s.m.i.

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 del presente atto, nonché la revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata, così come precisato dall'art. 6 della l.r. n. 28/99 e s.m.i..

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 e s.m.i..

Si rammenta infine che la responsabilità del rilascio dei titoli abilitativi, 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 Moncalieri, nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 e 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 Moncalieri è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, alla Regione Piemonte, Direzione Competitività del Sistema Regionale, Settore Commercio e Terziario, una copia conforme all'originale del provvedimento conclusivo del procedimento unico e della Convenzione aggiornata, o atto unilaterale d'obbligo, 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:

- Elab. 00 – Elenco elaborati con tabella di correlazione tra elaborati e art. 26 L.R. 56/77 – marzo 2016
- Elab. 2 – Piano Regolatore Generale Comunale – Stralcio e unione dei PRGC di Torino e Moncalieri – marzo 2016 – scala 1:2000
- Elab. 3.1 – Estratto del P.E.C. (D.C.C. n. 44/2005) – Stralcio Tavola “5 bis – Azzonamento” – marzo 2016 - scala 1:500 – 1:1000
- Elab. 3.2 – Delibera di Approvazione del P.E.C. D.C.C. n. 44 del 20.05.2005 – marzo 2016
- Elab. 4.1 – Estratto del P.E.C. (D.G.C. 174/2015) – Stralcio Tavola “6.1 – Azzonamento” – marzo 2016 – scala 1:500
- Elab. 4.2 – Delibera di Approvazione del P.E.C. D.G.C. n. 174 del 28.05.2015 – marzo 2016
- Elab. 5 – Asseverazione di conformità del progetto alle prescrizioni delle Norme e dei Piani Urbanistici e Edilizi vigenti – marzo 2016

- Elab. 6.1 – Convenzione del 19.12.2006 – P.E.C. approvato con D.C.C. n. 44 del 20.05.2005 – marzo 2016
- Elab. 6.2 - Convenzione del 18.01.2016 – P.E.C. approvato con D.G.C. n. 174 del 28.05.2015 – marzo 2016 con allegato certificato di destinazione urbanistica del 05/08/2015 prot. n. 44868
- Elab. 7 – Titoli Abilitativi Edilizi precedenti – marzo 2016
- Elab. 8 – Parere della Commissione Igienico-Edilizia – marzo 2016
- Elab. 9 – Autorizzazioni Commerciali Ampliamento A tipologia G CC1 – marzo 2016
- Elab. 10.1 – Estratto del Permesso di Costruire – Stralcio Tavola “5.1 – Planimetria generale e individuazione aree di intervento” – marzo 2016 – scala 1:500
- Elab. 10.2.1 - Estratto del Permesso di Costruire – Stralcio Tavola “5.2.1 – Pianta piano terra (edificio)” – marzo 2016 – scala 1:200
- Elab. 10.2.2 - Estratto del Permesso di Costruire – Stralcio Tavola “5.2.2 – Pianta piano terra (sistemazioni esterne)” – marzo 2016 – scala 1:200
- Elab. 10.3 - Estratto del Permesso di Costruire – Stralcio Tavola “5.3 – Pianta piano primo interrato” – marzo 2016 – scala 1:200
- Elab. 10.4 - Estratto del Permesso di Costruire – Stralcio Tavola “5.4 – Pianta piano secondo interrato” – marzo 2016 – scala 1:200
- Elab. 10.5 - Estratto del Permesso di Costruire – Stralcio Tavola “5.8 – Prospetto est (Via Sestriere)” – marzo 2016 – scala 1:200
- Elab. 10.6 - Estratto del Permesso di Costruire – Stralcio Tavola “5.9 – Sezione A-A” – marzo 2016 – scala 1:200
- Elab. 10.7 - Estratto del Permesso di Costruire – Stralcio Tavola “5.10 – Sezione B-B” – marzo 2016 – scala 1:200
- Elab. 11 – Relazione Illustrativa – marzo 2016
- Elab. 12.1 – Distribuzioni Funzionali – Aree esterne – marzo 2016 - scala 1:200
- Elab. 12.2 - Distribuzioni Funzionali – Pianta piano terra e pianta piano primo – marzo 2016 - scala 1:200
- Elab. 12.3 - Distribuzioni Funzionali – Pianta piano -1 – marzo 2016 - scala 1:200
- Elab. 12.4 - Distribuzioni Funzionali – Pianta piano -2 – marzo 2016 - scala 1:200
- Elab. 13 – Verifica della dotazione di Aree a Servizi – marzo 2016 – scala 1:500
- Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte – Direzione Commercio e Artigianato n. 346 del 28/08/2006
- Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte – Direzione Attività Produttive n. 361 del 10/08/2012.

Copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi allo SUAP del Comune di Moncalieri per gli adempimenti di competenza.

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. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

La presente Determinazione è soggetta a pubblicazione ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera a) del d. lgs. n. 33/2013.

Il Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco