

Codice A1903A

D.D. 19 luglio 2016, n. 423

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 11 - Comune di Nichelino (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale (G-CC1) - Intervento B 2.0 del PEC "Via Cacciatori" - Societa' Galleria Commerciale Nichelino Srl - AUTORIZZAZIONE.**

Vista l'istanza e relativa documentazione conservata agli atti di questo ufficio presentata dalla Società Galleria Commerciale Nichelino S.r.l. con sede legale in Milano (MI), Via Caldera, 21 (P.IVA. 08896200964), in qualità di proprietaria di parte dei terreni e avendo ricevuto mandato, con nota del 26 febbraio 2016 prot. n. 2016-03, dalla Società Carrefour Property Italia S.r.l., proprietaria dei restanti sedimi interessati dell'intervento, mediante Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Moncalieri (TO), in data 07/03/2016 (prot. Regione Piemonte n. 4605/A1903A), tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi comma del 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale – tipologia G-CC1 – denominato “Nuovo intervento B 2.0” in attuazione della Variante n.1 al P.E.C “Via Cacciatori”, nel Comune di Nichelino (TO), con superficie di vendita complessiva di mq 4.500 e superficie lorda di pavimento di mq 6.610.

Premesso 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 soggette a nuova autorizzazione regionale;
- per l'intervento in oggetto, la richiesta di variante comporta l'ampliamento della superficie lorda di pavimento da mq 5.430,60 a mq 6.610, variazione superiore quindi al limite del 10 per cento della superficie lorda di calpestio originaria;
- con Determinazione Dirigenziale n. 621 del 25/09/2014 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 Carrefour Property Italia S.r.l. con sede in Milano, Via Caldera n. 21 – P.IVA n. 02924950963, preventiva al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale – Intervento B – tipologia G-CC1, nel Comune di Nichelino (TO), all'interno del parco commerciale “Via Cacciatori”, con superficie lorda di pavimento complessiva di mq 5.430,60 e superficie di vendita complessiva di mq 4.500;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 e 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 trasmesse in data 07/03/2016 (prot. n. 4605/A1903A), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, l'intervento in esame prevede la realizzazione di un edificio principale collegato a tre edifici distinti collocati su piani diversi tramite un'area esterna coperta. L'intervento, rispetto al progetto originario autorizzato con la Determinazione n. 621 del 25/09/2014, risulta ricollocato secondo il nuovo assetto urbanistico previsto dalla Variante n.1 al P.E.C. Il nuovo centro commerciale sequenziale si svilupperà interamente al piano terra. L'intervento presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
  - la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 6.610;
  - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 4.500 tutta situata al piano terra di cui:
    - o mq 1.793 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
    - o mq 968 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3)
    - o mq 899 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
    - o mq 840 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - la superficie destinata a magazzini e servizi è complessivamente pari a mq **1.360** tutta situata al piano terra;
  - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq **750** tutta situata al piano terra;
  - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq **1.030**;
  - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq **5.139** corrispondenti a **131** posti auto destinati a parcheggi di uso pubblico situata a raso afferenti il centro commerciale sequenziale e a complessivi mq **4.300** destinati a verde pubblico;
  - la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq. **3.315** corrispondenti a **130** posti auto tutti situati a raso;
  - la superficie destinata a verde privato è pari a complessivi mq **1.720**;
  - la superficie destinata a percorsi pedonali e ciclopedonali è pari a mq **2.450**;
- secondo il Piano regolatore vigente nel Comune di Nichelino, approvato con D.G.R. n. 111-27050 del 30/07/1993 e sue successive varianti e della Variante n. 1 al Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Via dei Cacciatori" approvato in data 22/09/2015 con D.G.C. n. 114, integrata dalla D.G.C. n. 132 del 26/10/2015, per l'attuazione di parte dell'area urbanistica 017, l'area di intervento, di cui al Foglio n. 2, mappali n. 11(parte), 218 (parte),319 (parte) e 478 (parte), ricade all'interno della Categoria B - sottocategoria BT1, in area urbanistica a preminente destinazione terziario privato, pubblico ed a servizi di interesse collettivo individuate come ambiti di riordino e trasformazione urbanistica, in ambito di Coordinamento di Strumenti Urbanistici Esecutivi dell'area urbanistica 017;

- in data 28/10/2015 è stata stipulata Convenzione Urbanistica relativa alla Variante n.1 al P.E.C. a rogito notaio dott. Paolo Demaria (Rep. N. 142598, Raccolta n. 17114) tra il Comune di Nichelino e le Società “Carrefour Property Italia S.r.l.”, “Carmila Italia S.R.L.” e “Galleria Commerciale Nichelino S.r.l.;
- in data 29/02/2016 la Società Galleria Commerciale Nichelino S.r.l ha trasmesso allo SUAP del Comune di Moncalieri istanza per il rilascio del permesso di costruire per l'intervento in progetto e la documentazione necessaria per ottenere le relative autorizzazioni;
- in data 19 maggio 2016 con nota prot. n. 29203 il responsabile SUAP del Comune di Moncalieri ha comunicato che la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (sostitutiva di C.D.U., ai sensi della legge 183/11) prodotta agli atti dalla Società Galleria Commerciale Nichelino S.r.l. risulta corretta riguardo alla normativa urbanistica ed alla vincolistica concernente l'area d'intervento;
- in data 22/06/2016 con nota prot. n. 36004 il responsabile SUAP del Comune di Moncalieri ha attestato la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento “B” in oggetto, ai sensi della Variante 1 al P.E.C. di Via Cacciatori;
- in data 10 marzo 2015 (prot. n. 3646/A19050) 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. n. 28/99 e s.m.i., ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Carrefour Property Italia S.r.l. per la ridefinizione interna del centro commerciale sequenziale ai sensi dell'art. 15 comma 10 lett.c) della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., tipologia G-CC1, con superficie di vendita di mq 4.500 (autorizzato con DCS n. 17829/DB1607 del 18/12/2012) e ricollocazione all'interno della localizzazione L2, definito intervento B 2.0 del parco commerciale “Via dei Cacciatori 2.0”, composto da n. 2 medie strutture tipologia M-SE3 e due medie strutture tipologia M-SE2, in cui sono richiamate e fatte salve le prescrizioni già contenute nella precedente Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 17829 del 18/12/012;
- il Comune di Nichelino, tramite lo SUAP di Moncalieri, ha rilasciato in data 08/04/2015 alla Società Galleria Commerciale Nichelino S.r.l. autorizzazione n. 2.355\_15 con la quale si autorizza l'apertura (mediante ridefinizione interna e rilocalizzazione) del centro commerciale sequenziale - Tipologia G-CC1 - definito “Intervento B 2.0” del parco commerciale “Via dei Cacciatori 2.0” con superficie di vendita complessiva di mq 4.500, e le autorizzazioni nn. 2.355/1, 2.355/2, 2.355/3 e 2.355/4, relative ai singoli esercizi previsti all'interno del centro commerciale e così specificati:
  - o mq 1.735 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
  - o mq 1050 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3)
  - o mq 855 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - o mq 860 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- in data 22/02/2016 sono state presentate da parte della Società Galleria Commerciale Nichelino S.r.l allo SUAP di Nichelino le SCIA relative all'ampliamento e riduzione delle superfici di vendita autorizzate costituenti il centro commerciale sequenziale e così definite nella versione aggiornata:
  - o mq 1.793 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
  - o mq 968 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3)
  - o mq 899 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - o mq 840 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2).

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 e 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 e 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. **204** posti auto corrispondenti a mq **5.304** 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 dell'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 e 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 e s.m.i., è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente a n. **102** posti auto pari a mq **2.652**;

- 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., corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento della struttura commerciale, deve essere pari a **6.610** e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico non deve essere inferiore a mq **3.305** corrispondente al 50% del fabbisogno previsto dall'art. 21, comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 e s.m.i. in quanto detta quota risulta superiore a quanto richiesto dall'art. 25 della DCR succitata;

- 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 **3.305**.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. **131** posti auto corrispondenti a mq **5.139** tutti situati al piano di campagna, afferenti il centro commerciale sequenziale, e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e soddisfa altresì le prescrizioni dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 e s.m.i.;

- sono inoltre indicati nel progetto mq **3.315** corrispondenti a n. **130** posti auto, situati al piano di campagna, destinati a parcheggi privati afferenti il centro commerciale sequenziale e ciò soddisfa il dettato della legge 122/89 e s.m.i. e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq **5.139** destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e a complessivi mq 4.300 destinati a verde pubblico 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 09/01/2013 la Società Carrefour Property S.r.l. ha provveduto a versare Euro 23.389,00 nel fondo regionale per la qualificazione del commercio, a titolo di acconto del pagamento degli oneri amministrativi previsti dall'art. 15 comma 11 bis della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;

- in data 06/10/2015, con nota prot. n. 15322/A1903, questo Settore ha comunicato alla Società proponente, in merito al quesito posto sull'eventuale necessità di sottoporre il progetto oggetto del presente atto a nuova fase di verifica ex art. 10 della l.r. n. 40/98, che: "esaminata la

documentazione prodotta e sulla base delle risultanze della riunione straordinaria dell'Organo Tecnico Regionale convocata in data 6 ottobre 2015, il progetto aggiornato non necessita di una nuova fase di verifica di cui all'articolo 10 della l.r. n. 40/98, in considerazione del fatto che le modifiche apportate non influiscono in maniera sostanziale rispetto a quanto già precedentemente valutato”;

- pertanto, in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto si richiamano integralmente le prescrizioni contenute nel provvedimento di esclusione dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 15 del 23/01/2014;

- in riferimento alla verifica dell'impatto sulla viabilità e allo studio di impatto ambientale previsto dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 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 ed uscita indotto dalla grande struttura di vendita oggetto del presente provvedimento, rimangono confermate e richiamate le opere di viabilità previste nel progetto originario;

- sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 3646/A19050 del 10 marzo 2015, per quanto attiene l'intervento in oggetto si ritengono soddisfatte.

I titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Nichelino 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 e s.m.i.

Ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 e 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 regionale 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 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 e s.m.i.

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

visto il d.lgs. 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”;

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. 3646/A19050 del 10 marzo 2015 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamata integralmente la Determinazione Dirigenziale n. 621 del 25/09/2014 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 Carrefour Property Italia S.r.l.;

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,  
in conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.,  
attestata 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 la realizzazione del centro commerciale sequenziale – tipologia G-CC1 – denominato “Nuovo intervento B 2.0”, in attuazione della Variante n. 1 al P.E.C “Via Cacciatori”, nel Comune di Nichelino (TO), con superficie di vendita complessiva di mq 4.500 e superficie lorda di pavimento di mq 6.610, alla Società Galleria Commerciale Nichelino S.r.l., con sede legale in Milano (MI), Via Caldera n. 21, P.IVA. 08896200964;
- di autorizzare il Comune di Nichelino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:
  - a) al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale;
  - b) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 3646/A19050 del 10 marzo 2015;
  - c) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 15 del 23.01.2014 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 calpestio complessivamente pari a mq. **6.610**;
    - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. **4.500** tutta situata al piano terra di cui:
      - mq 1.793 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
      - mq 968 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3)
      - mq 899 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
      - mq 840 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
    - la superficie destinata a magazzini e servizi complessivamente pari a mq **1.360** tutta situata al piano terra;
    - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) complessivamente pari a mq **750** tutta situata al piano terra;
    - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq **1.030**;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico corrispondente a complessivi mq **5.139**, pari a **131** posti auto, destinati a parcheggio di uso pubblico situati al piano di campagna, afferenti il centro commerciale sequenziale e a complessivi mq **4.300** destinati a verde pubblico;
  - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi **204** posti auto corrispondenti a mq **5.304** (art. 21, comma 2 della l.r. n. 56/77 e s.m.i. e art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.);
  - la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. **131** posti auto corrispondenti a mq **5.139** tutti situati al piano di campagna che non dovrà mai essere inferiore a n. 102 posti auto e a mq 3.305 corrispondente al 50% del fabbisogno previsto dall'art. 21, comma 1 sub3) della l.r. n. 56/77 e s.m.i. in quanto detta quota risulta superiore a quanto richiesto dall'art. 25 della DCR succitata;
  - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferenti il centro commerciale sequenziale, pari a complessivi mq. **3.315** corrispondenti a **130** posti auto situati a raso, che non dovrà mai essere inferiore a mq **3.305** nel rispetto della legge 122/89;
  - la superficie destinata a verde privato pari a complessivi mq **1.720**;
  - a superficie destinata a percorsi pedonali e ciclopedonali pari a mq **2.450**;
- e) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i. di integrazione alla convenzione stipulata in data 28/10/2015 a rogito notaio dott. Paolo Demaria (Rep. N. 142598, Raccolta n.17114) tra il Comune di Nichelino e le Società "Carrefour Property Italia S.r.l.", "Carmila Italia S.R.L." e "Galleria Commerciale Nichelino S.r.l in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto d) e inoltre:
- l'obbligo di separazione con viabilità pubblica tra gli insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 2) della l.r. n. 56/77 e s.m.i.;
- 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 Nichelino;
- 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 d.lgs. n. 114 del 31.03.1998 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 della presente Determinazione, 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 edilizi, nonché della vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, così

come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Nichelino 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.

Lo SUAP del Comune di Moncalieri è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio del provvedimento conclusivo, alla Regione Piemonte, Direzione Competitività del Sistema regionale, Settore Commercio e Terziario, una copia conforme all'originale del provvedimento conclusivo, della Convenzione aggiornata o dell'atto unilaterale d'obbligo debitamente sottoscritto dai soggetti, secondo le prescrizioni del presente atto e una dichiarazione che gli elaborati progettuali allegati al titolo abilitativi edilizio 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:

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da parte della Società Galleria Commerciale Nichelino Srl del 26.02.2016
- Tav. 3.1 – Progetto di Piano - scala 1:2000 – luglio 2010
- Verbale di D.C.C. n. 51 – 16.07.2013
- Verbale di D.C.C. n. 12 - 30.01.2014
- Verbale di D.C.C. n. 87 - 26.11.2014
- Norme Tecniche di Attuazione – febbraio 2016
- Elab. 3A - Planimetria della Variante n. 1 al P.E.C. approvato – scala 1:1000 – ottobre 2015
- Elab. 5A – Progetto planivolumetrico di indirizzo della Variante n. 1 al P.E.C. approvato (planimetria) – scala 1:1000 – marzo 2015
- Elab. 7 – Norme tecniche di attuazione specifiche della Variante n. 1 al P.E.C. approvato – ottobre 2015
- Verbale di D.G.C. n. 114 - 22.09.2015
- Verbale di D.G.C. n. 132 - 26.10.2015
- Convenzione Urbanistica della Variante n. 1 al P.E.C. – Repertorio n. 142598 – Raccolta n. 17114
- Relazione attestante la conformità urbanistica – 26 febbraio 2016
- Delibera di Conferenza dei Servizi regionale – Prot. n. 3646/A19050 del 10.03.2015
- D.D. regionale n. 15 del 23.01.2014
- Nota Settore Commercio e Terziario prot n. 15322/A1903A del 6.10.2015
- Atto d'Impegno d'Obbligo – 18 gennaio 2013
- Atto d'Impegno d'Obbligo per la compensazione ambientale – 18 gennaio 2013
- Autorizzazioni commerciali nn. 2.355\_15 - 2.355/1 – 2.355/2 – 2.355/3 – 2.355/4
- Copia SCIA trasmessa al portale “Impresa in un giorno” – 26.02.2016 –
- Nota di trascrizione Agenzia delle Entrate – Presentazione n. 184 del 22.04.2015
- Verbale di Assemblea della Società “DEMETER ITALIA srl” – Rep. n. 70796 – Racc. n. 13265
- Visura storica per immobile al 02.02.2016
- Copia della Convenzione stipulata con Italgas in data 29.01.2016
- Nota Sportello Unico per le Imprese di Moncalieri prot. n. 36004 del 22.06.2016
- Nota Sportello Unico per le Imprese di Moncalieri prot. n. 29203 del 19.05.2016
- Nota società Galleria Commerciale Nichelino Srl del 29 febbraio 2016
- Ordine di bonifico n. 1/13/0003 del 9 gennaio 2013
- D.D. regionale n. 621 del 25.09.2016
- Progetto:
- Elab. 2 – Relazione tecnico-illustrativa – 26 febbraio 2016



- Elab. 3 – Relazione geologico tecnica – 26 febbraio 2016
- Elab. 4 – Estratto di mappa catasto terreni – scala 1:1500 – 26 febbraio 2016
- Elab. 7B – Rilievo plano-altimetrico – scala 1:1000 – 26 febbraio 2016
- Elab. 8 – Planimetria individuazione interventi – scala 1:2000 – 26 febbraio 2016
- Elab. 9 – Planimetria di inquadramento del Parco Commerciale – scala 1:1000 – 26 febbraio 2016
- Elab. 10 – Planimetria di sistemazione area di intervento – scala 1:500 – 26 febbraio 2016
- Elab. 11 – Planimetria di progetto, fasce di rispetto, vincoli e verifiche urbanistiche – scala 1:500 – 26 febbraio 2016
- Elab. 13 – Relazione agronomica e progetto del verde – 26 febbraio 2016
- Elab. 15 – Verifiche per autorizzazione regionale del Centro Commerciale Sequenziale – scala 1:1000 – 26 febbraio 2016
- Elab. 16 – Pianta Piano Terra, particolari e calcolo S.u.l. – scala varie – 26 febbraio 2016
- Elab. 17 – Pianta Coperture - scala varie – 26 febbraio 2016
- Elab. 18 – Sezioni - scala 1:200 – 26 febbraio 2016
- Elab. 19 – Prospetti - scala 1:200 – 26 febbraio 2016
- Elab. 20 - Linee guida e particolari architettonici – 26 febbraio 2016
- Elab. 21 – Inserimento ambientale e viste prospettiche – 26 febbraio 2016
- Elab. 24 – Relazione previsionale impatto acustico – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 1 - Impianto termofluidici – Relazione tecnica – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 2a - Pianta piano copertura – planimetria generale impianto HVAC – scala 1:200 – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 2b – Pianta piano terra – impianto HVAC – scala 1:200 – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 3 – Pianta piano copertura – Piping anello – scala 1:200 – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 4 – Pianta piano terra – impianto estinzione incendi Rete idranti – scala 1:200 – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 5 – Pianta piano terra – Impianto estinzione incendi Rete sprinkler – scala 1:100 – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 6 – Impianto estinzione incendi – schema di principio – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 7 – Pianta piano terra – impianto idrico sanitario – scala 1:200 – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 8 – Impianto idrico sanitario – Schema altimetrico – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 9 – Pianta piano terra – Impianto di scarico acque nere – scala 1:200 – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 10 – Schema altimetrico scarichi acque nere – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 11 – Pianta piano copertura impianto di scarico acque bianche – scala 1:200 – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 12 – Pianta piano terra – impianto di irrigazione – scala 1:100 – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 13 – Schema impianto – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 14 – Relazione tecnica – protezione contro i fulmini – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 15 – Relazione tecnica – impianti elettrici e speciali – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 16 – Schema unifilare – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 17 – Impianto di illuminazione, impianto di emergenza e rete di terra - scala 1:200 – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 18 – UtENZE FM e impianti speciali – scala 1:200 – 26 febbraio 2016
- Elab. 26 – All. 19 – Impianto a fonti rinnovabili – scala 1:200 – 26 febbraio 2016
- Elab. 27 – Certificazione energetica e delle strutture dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche ai sensi art. 1 comma 228 L. 244/07 – 26 febbraio 2016
- Relazione tecnico-illustrativa contenente le verifiche progettuali relative alle prescrizioni ed indicazioni di cui alla D.D. regionale n. 15 del 23.01.2014 – 26 febbraio 2016

- Elab. USe010 – Planimetria di sistemazione Area di intervento – scala 1:1000 – 27.11.2015
- Elab. USe011 – Planimetria di progetto – scala 1:1000 – 27.11.2015
- Elab. USe015 – Sezioni significative e particolari costruttivi – scala varie – 27.11.2015
- Elab. USe017B –Relazione tecnica impianti di illuminazione – 27.11.2015
- Elab. Ue010 – Planimetria di sistemazione Area di intervento – scala 1:1000 – 27.11.2015
- Elab. Ue011 – Planimetria di progetto – scala 1:1000 – 27.11.2015
- Elab. Ue016 – Sezioni significative, particolari e viste prospettiche – scala varie – 27.11.2015
- Elab. Ue013 – Relazione agronomica e progetto del verde – 27.11.2015
- Elab. Ue017A – Opere di compensazione ambientale e verifica di compatibilità ambientale: Rinaturalizzazione della porzione di sponda del Torrente Sangone – 27.11.2015
- Elab. Ue017B – Opere di compensazione: realizzazione di un percorso turistico-informativo di collegamento con il parco di Stupinigi e riqualificazione ecologica parcheggio P/V-8 – 27.11.2015
- Elab. Ue019B – Relazione tecnica impianti di illuminazione – 27.11.2015.

Una copia degli atti sopra elencati, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente ed allo Sportello Unico 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