

Codice A1903A

D.D. 25 gennaio 2018, n. 18

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 7 e seguenti - Comune di Caselle Torinese (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico (G-CC4) e due grandi strutture di vendita (G-SE1) all'interno del parco polifunzionale "Caselle Shopping & Leisure Village" - Societa' SATAC SIINQ Spa - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza della Società SATAC SIINQ Spa con sede in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, consegnata al Comune di Caselle Torinese in data 29.09.2017 (prot. n. 20170023643) e trasmessa presso il Settore Commercio e Terziario con nota del Comune di Caselle Torinese (prot. n. 26504 del 30.10.2017) in data 2.11.2017 (prot. Regione Piemonte n. 15597/A1903A), tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico tipologia G-CC4 nel Comune di Caselle Torinese, denominato "Open Mall - Intervento 1", all'interno del parco polifunzionale "Caselle Shopping & Leisure Village", con superficie di vendita complessiva pari a mq 51.118 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 102.425;

vista l'istanza della Società SATAC SIINQ Spa con sede in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, consegnata al Comune di Caselle Torinese in data 29.09.2017 (prot. n. 20170023661) e trasmessa presso il Settore Commercio e Terziario con nota del Comune di Caselle Torinese (prot. n. 26504 del 30.10.2017) in data 2.11.2017 (prot. Regione Piemonte n. 15597/A1903A), tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una grande struttura di vendita extralimentare - tipologia G-SE1 nel Comune di Caselle Torinese, denominato "Open Mall - Intervento 2", all'interno del parco polifunzionale "Caselle Shopping & Leisure Village", con superficie di vendita complessiva pari a mq 3.500 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 4.416;

vista l'istanza della Società SATAC SIINQ Spa con sede in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, consegnata al Comune di Caselle Torinese in data 29.09.2017 (prot. n. 20170023663) e trasmessa presso il Settore Commercio e Terziario con nota del Comune di Caselle Torinese (prot. N. 26504 del 30.10.2017) in data 2.11.2017 (prot. Regione Piemonte n. 15597/A1903A), tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una grande struttura di vendita extralimentare - tipologia G-SE1 nel Comune di Caselle Torinese - denominato "Open Mall - Intervento 3", all'interno del parco polifunzionale "Caselle Shopping & Leisure Villane", con superficie di vendita complessiva pari a mq 3.500 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 5.200.

Atteso che in data 16.11.2017 (prot. Nn. 16407,16404,16398), acquisita, in via telematica, da parte del Comune di Caselle Torinese 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 relativamente alla realizzazione degli insediamenti commerciali di cui alle tre istanze succitate;

in data 7.12.2017 il procedimento è stato sospeso al fine di acquisire da parte del Comune di Caselle Torinese la documentazione integrativa richiesta con nota prot. N. 23369 e riavviato in data 4 gennaio 2018, data di ricevimento degli atti.

Rilevato che:

- l'art. 26 comma 7 della l.r. n. 56/77 s.m.i., prevede, nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq. 4000 e mq. 8000, che il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi sia subordinato alla stipula di una convenzione o di atto di impegno unilaterale ed a preventiva autorizzazione regionale;
- il comma 8 dello stesso articolo prevede, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8000, che il rilascio dei titoli abilitativi edilizi sia subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione regionale;
- tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 s.m.i. ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., nei titoli abilitativi edilizi e nella convenzione che disciplinano l'intervento dovranno essere precisate:
 - la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
 - la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
 - le superfici a magazzino e deposito;
 - le superfici destinate alle attività accessorie;
 - le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali di servizio;
 - le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della l. r. n. 56/77 s.m.i.;
 - le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 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 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 s.m.i..

Preso atto che:

- secondo le tavole progettuali trasmesse in data 16.11.2017 (prot. Nn. 16407,16404,16398) sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto in esame prevede la tipologia "Open Mall": un assetto planivolumetrico costituito da plurimi edifici divisi tra loro, separati da vie e/o piazze pedonali o veicolari da cui si accede separatamente alle singole unità senza la presenza di ingressi principali unitari. I tre interventi in esame sono rispettivamente denominati "Open Mall – Intervento 1", "Open Mall – Intervento 2" e "Open Mall – Intervento 3" da realizzare all'interno del Parco Polifunzionale "Caselle Shopping & Leisure illane", e presentano le seguenti caratteristiche progettuali:
 - **"Open Mall – Intervento 1" – Centro commerciale classico (G-CC4)**
 - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 102.425
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 51.118
 - l'"Intervento 1" è suddiviso in due distinte fasi denominate "Fase 1-2" e "Fase 3" di cui:
 - Fase 1 -2 (prima fase dell' "Intervento 1" che interessa la porzione di fabbricato da realizzare all'esterno del vincolo del pozzo della Montruca)
 - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 85.657;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 39.892 situata al piano terra e piano primo di cui:

- mq 2.500 destinati ad una media struttura di vendita alimentare e extralimentare (M-SAM4) situata al piano terra e interrato;
- mq 1.000 destinati ad una media struttura di vendita alimentare e extralimentare (M-SAM3) tutta situata al piano terra;
- mq 5.000 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE3) situata al piano terra e piano primo;
- mq 3.002 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE1) situata al piano primo;
- mq 2.834 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE1) situata al piano primo;
- mq 2.134 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) tutta situata al piano terra;
- mq 1.914 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) tutta situata al piano terra;
- mq 1.812 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) tutta situata al piano primo;
- mq 1.656 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutta situata al piano primo;
- mq 908 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutta situata al piano primo;
- mq 1.335 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutta situata al piano terra;
- mq 764 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano terra;
- mq 515 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano terra;
- mq 454 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano primo;
- mq 517 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano terra;
- mq 282 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano terra;
- mq 344 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano primo;
- mq 342 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano primo;
- mq 394 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano primo;
- mq 296 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano terra;
- mq 334 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano terra;
- complessivi mq 11.555 destinati a esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq situati al piano terra e piano primo;
- la superficie destinata a magazzino, servizi, ecc. è complessivamente pari a mq 11.600,01;
- la superficie destinata a somministrazione (Ristorante/Bar) è complessivamente pari a mq 7.152,48;
- la superficie destinata a attività di intrattenimento e svago è complessivamente pari a mq 15.370,74;

- Fase 3 (seconda fase dell' "Intervento 1" che interessa la porzione di fabbricato da realizzare all'interno del vincolo del pozzo della Montruca)
 - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 16.768;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 11.226 situata al piano terra e piano primo di cui:
 - mq 1.814 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) tutta situata al piano terra;
 - mq 1.703 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutta situata al piano terra;
 - mq 693 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano primo;
 - mq 467 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano terra;
 - mq 292 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano terra;
 - mq 297 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano primo;
 - mq 279 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano terra;
 - mq 360 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano primo;
 - complessivi mq 5.321 destinati a esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq situati al piano terra e piano primo;
 - la superficie destinata a magazzino, servizi, ecc. è complessivamente pari a mq 1.559,37;
 - la superficie destinata a somministrazione (Ristorante/Bar) è complessivamente pari a mq 1.223,86;
 - la superficie destinata a carico e scarico merci è complessivamente pari a mq 5.870;
- **"Open Mall - Intervento 2" - Grande struttura di vendita (G-SE1)**
 - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 4.416;
 - la superficie di vendita è complessivamente pari a mq 3.500 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a magazzino, servizi, ecc. è complessivamente pari a mq 916;
 - la superficie destinata ad area carico e scarico merci è complessivamente pari a mq 160;
- **"Open Mall - Intervento 3" - Grande struttura di vendita (G-SE1)**
 - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 5.200;
 - la superficie di vendita è complessivamente pari a mq 3.500 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a magazzino, servizi, ecc. è complessivamente pari a mq 1.700;
 - la superficie destinata ad area carico e scarico merci è complessivamente pari a mq 1.470;
- l'area di intervento, di cui al Foglio 3, mappali 224, 365, 364, 55, 366, 322 parte, 228 parte, 58 parte, 363 parte, 319 parte, 318 parte, 222 parte, 226 parte, 65 parte, 64 parte, 111 parte, 146 parte, 178 parte, 41 parte, 217 parte, 118 parte, 220 parte, 219 parte, 218 parte, 357 parte, 54 parte, 203 parte, 348 parte, 63 parte, 62 parte, 164 parte, 315 parte, 120 parte, 65 parte, 58 parte, 139 parte, 64 parte, 111 parte, 164 parte, 62 parte, 63 parte, 240 parte, 362 parte, 178 parte, secondo le prescrizioni del PRGC vigente nel Comune di Caselle Torinese approvato con D.G.R. n. 2-2009 del 22.01.2001 e successive Varianti parziali di cui in ultimo la Variante parziale n. 7, approvata con D.C.C. n. 73 del 27.11.2017, è ricompresa in "Area Terziaria Aeroportuale

Ambito ATA – Subambito A-B normata dagli articoli 7.4.1. e 8.9.3. delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC;

- con D.G.R. n. 55-866 del 29 Dicembre 2014 è stato approvato lo schema di Accordo di Programma, sottoscritto tra Regione Piemonte, Provincia di Torino e Comune di Caselle Torinese (successivamente modificato e integrato con D.G.R. n. 14-895 del 27.07.2015), volto a definire il perimetro della Localizzazione L2 (ex L3) denominata “Subambito B Aree ATA” in applicazione dei disposti del punto 11 delle “Ulteriori disposizioni” dell’Allegato A della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;
- in data 21.03.2017 con Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Caselle Torinese n. 40 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato Esecutivo denominato “Area Terziaria Aeroportuale – Ambito ATA – Sub ambito A-B” e in data 30 marzo 2017 è stata stipulata la relativa Convenzione Urbanistica tra il Comune di Caselle Torinese e la società Satac SIINQ Spa, di cui all’Atto rogito notaio Dott. Franco Borghero di Novi Ligure (rep. n. 62893, racc. n. 23435);
- in data 22/12/2017 con nota prot. n. 31171 il Comune di Caselle Torinese – Settore Territorio dichiara che gli interventi in esame risultano urbanisticamente conformi: alla Variante al Piano Particolareggiato, ex artt. 38-39-40 della l.r. n. 56/77 – Zona Aeroportuale – Aree ATA subambito A-B, approvata con D.G.C. n. 40 del 21.03.2017 e alla Variante parziale n. 7 al PRGC vigente, ex art. 17 comma 5 della l.r. n. 56/77, approvata con D.C.C. n. 73 del 27.11.2015;
- in data 13.12.2005 (prot. n. 17533/17.1) la Conferenza dei Servizi, di cui all’art. 9 del d.lgs. n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99 s.m.i. ha deliberato positivamente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni, che si intendono qui richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Satac Spa per l’attivazione di un centro commerciale classico, tipologia G-CC4 con superficie di vendita di mq 51.118, da ubicarsi in Caselle Torinese, in Localizzazione L3, settore alimentare e non alimentare composto da una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare G-SM3 di mq 8.500; una grande struttura di vendita non alimentare G-SE1 di mq 2.834; una grande struttura di vendita non alimentare G-SE1 di mq 3.002; 24 medie strutture di vendita con superficie complessiva pari a mq 19.906, 105 esercizi di vicinato con superficie complessiva pari a mq 16.876;
- in data 2.08.2017 (prot. n. 10978) la Conferenza dei Servizi, di cui all’art. 9 del d. lgs. n. 114/98 e s.m.i. della l.r. n. 28/99 e s.m.i. ha deliberato positivamente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni che si intendono qui integralmente richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Satac SIINQ Spa relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale classico tipologia G-CC4 (autorizzato con DCS n. 17533/17.1 del 13.12.2005), tramite la scomposizione della grande struttura di vendita G-SM3 di 8.500 mq in una G-SE3 di 5.000 mq, una M-SAM4 di 2.500 mq e una M-SAM3 di 1.000 mq e alla contestuale modifica delle prescrizioni viabilistiche. Il centro commerciale classico, ora denominato “Open Mall Intervento 1” all’interno del parco commerciale “Caselle Shopping & Leisure Village”, in Localizzazione L2 (ex L3) risulta così composto: una grande struttura di vendita non alimentare G-SE3 di mq 5.000; una grande struttura di vendita non alimentare G-SE1 di mq 3.002, una grande struttura di vendita non alimentare di mq 2.834, una media struttura di vendita alimentare M-SAM4 di mq 2.500; una media struttura di vendita alimentare M-SAM3 di mq 1.000; 24 medie strutture di vendita non alimentari con superficie complessiva pari a mq 19.906 e 134 esercizi di vicinato con superficie complessiva pari a mq 16.876;
- in data 2.08.2017 (prot. n. 10979) la Conferenza dei Servizi, di cui all’art. 9 del d. lgs. n. 114/98 e s.m.i. della l.r. n. 28/99 e s.m.i. ha deliberato positivamente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni che si intendono qui integralmente richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Satac SIINQ Spa relativa all’attivazione di una grande struttura di vendita extralimentare, tipologia G-SE1, di mq 3.500, denominata “Open Mall Intervento 2”,

all'interno del parco commerciale "Caselle Shopping & Leisure Village", in Localizzazione L2 (ex L3);

- in data 2.08.2017 (prot. n. 10980) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98 e s.m.i, della l.r. n. 28/99 e s.m.i. ha deliberato positivamente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni che si intendono qui integralmente richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Satac SIINQ Spa relativa all'attivazione di una grande struttura di vendita extralimentare, tipologia G-SE1, di mq 3.500, denominata "Open Mall Intervento 3", all'interno del parco commerciale "Caselle Shopping & Leisure Village", in Localizzazione L2 (ex L3);
- il Comune di Caselle Torinese, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 10978 del 2.08.2017, ha rilasciato alla Società Satac SIINQ Spa l'autorizzazione amministrativa n. 8/17 del 4.09.2017 per l'apertura del centro commerciale classico (tipologia G-CC4) con superficie di vendita pari a complessivi mq 51.118 e le relative autorizzazioni per gli esercizi presenti all'interno del centro commerciale;
- il Comune di Caselle Torinese, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 10979 del 2.08.2017, ha rilasciato alla Società Satac SIINQ Spa l'autorizzazione amministrativa n. 12/17 del 4.09.2017 per l'apertura della grande struttura di vendita (tipologia G-SE1) con superficie di vendita pari a complessivi mq 3.500;
- il Comune di Caselle Torinese, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 10980 del 2.08.2017, ha rilasciato alla Società Satac SIINQ Spa l'autorizzazione amministrativa n. 13/17 del 4.09.2017 per l'apertura della grande struttura di vendita (tipologia G-SE1) con superficie di vendita pari a complessivi mq 3.500;
- in data 2.05.2016 con Determinazione Dirigenziale n. 244 il progetto di realizzazione del centro commerciale classico in esame, unitamente alle opere infrastrutturali connesse, è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998 subordinatamente al rispetto di prescrizioni che si intendono qui integralmente richiamate;
- in data 30.11.2017 con Determinazione Dirigenziale n. 617 il progetto di realizzazione delle due grandi strutture di vendita in esame e di contestuale ridefinizione del centro commerciale classico in esame, (già escluso dalla procedura di VIA con la Determinazione sopraccitata), è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998, subordinatamente al rispetto di specifiche progettuali che si intendono qui integralmente richiamate.

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 s.m.i., 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 s.m.i. in attuazione del d. lgs. n. 114/98 s.m.i. (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 c. 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 delle tipologie di strutture distributive sopra descritte, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a:
- "Open Mall - Intervento 1" - Centro commerciale classico n. 7.050 corrispondenti a mq 197.400 di cui:
 - Fase 1-2: n. 5.605 posti auto corrispondenti a mq 156.940;
 - Fase 3: n. 1.445 posti auto corrispondenti a mq 40.460;
- "Open Mall - Intervento 2" - Grande struttura di vendita: n. 248 posti auto corrispondenti a mq 6.944;
- "Open Mall - Intervento 3" - Grande struttura di vendita: n. 248 posti auto corrispondenti a mq 6.944;

e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata, e pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;

- il sopraindicato fabbisogno di posti a parcheggio e di superficie, in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali ed ai fini del rilascio 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), è determinato nella misura del 50% e conseguente superficie, corrispondente pertanto a:
 - n. 3.525 posti auto corrispondenti a 98.700 mq in relazione all' "Open Mall – Intervento 1" - Centro commerciale classico di cui:
 - n. 2.802 posti auto corrispondenti a mq 78.456 in relazione all'"Open Mall - Intervento 1" - Fase 1-2 - ;
 - n. 723 posti auto corrispondenti a 20.244 mq in relazione all'"Open Mall - Intervento 1" - Fase 3 - ;
 - n. 124 posti auto corrispondenti a 3.472 mq in relazione all' "Open Mall – Intervento 2" - Grande struttura di vendita;
 - n. 124 posti auto corrispondenti a 3.472 mq in relazione all' "Open Mall – Intervento 3" - Grande struttura di vendita;
- 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 100% della superficie lorda di pavimento (slp) degli edifici commerciali, deve essere complessivamente pari a:
 - mq 102.425 in relazione all'"Open Mall - Intervento 1" - Centro commerciale classico - e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., corrispondente a complessivi mq 98.700 in quanto superiore a mq 51.212,50 (50% di 102.425);
 - mq 4.416 in relazione all'"Open Mall - Intervento 2" - Grande struttura di vendita - e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., corrispondente a complessivi mq 3.472 in quanto superiore a mq 2.208 (50% di 4.416);
 - mq 5.200 in relazione all'"Open Mall - Intervento 3" - Grande struttura di vendita - e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., corrispondente a complessivi mq 3.472 in quanto superiore a mq 2.600 (50% di 5.200);
- la dotazione obbligatoria di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale deve essere pari a:
 - mq 30.772 in relazione all'"Open Mall - Intervento 1" - Centro commerciale classico;
 - mq 1.344 in relazione all' "Open Mall - Intervento 2" - Grande struttura di vendita;
 - mq 1.568 in relazione all'"Open Mall – Intervento 3" - Grande struttura di vendita.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a:

- n. 3.563 posti auto corrispondenti a mq 124.210 situati nei parcheggi multipiano M2 e M3 e parte a raso in area R1 afferenti il centro commerciale classico “Intervento 1 “ e così suddivisi:
 - n. 2.808 posti auto corrispondenti a mq 97.890 afferenti la Fase 1-2;
 - n. 755 posti auto corrispondenti a mq 26.320 afferenti la Fase 3;
 - n. 128 posti auto corrispondenti a mq 4.931 situati in parte del parcheggio multipiano M3 afferenti la grande struttura di vendita “Intervento 2”;
 - n. 131 posti auto corrispondenti a mq 5.028 situati a raso in area R1 afferenti la grande struttura di vendita “Intervento 3”;
- 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 la prescrizione dell’art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- sono inoltre indicati nel progetto:
 - mq 104.550 corrispondenti a n. 3.501 posti auto tutti nei parcheggi multipiano M1, M2 e M3 destinati a parcheggi privati afferenti il centro commerciale classico “Intervento 1” e così suddivisi:
 - mq 83.943 corrispondenti a n. 2.811 posti auto afferenti la Fase 1-2;
 - mq 20.607 corrispondenti a n. 690 posti auto afferenti la Fase 3;
 - mq 4.506 corrispondenti a n. 133 posti auto destinati a parcheggi privati afferenti l’”Intervento 2” situati al piano interrato;
 - mq 6.035 corrispondenti a n. 185 posti auto destinati a parcheggi privati afferenti l’”Intervento 3” situati al piano interrato;

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 secondo le previsioni progettuali è pari a:
 - complessivi mq 124.210 corrispondenti a n. 3.563 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti “Open Mall – Intervento 1”;
 - complessivi mq 4.931 corrispondenti a n. 128 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti “Open Mall – Intervento 2”;
 - complessivi mq 5.028 corrispondenti a n. 131 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti “Open Mall – Intervento 3”;
 - complessivi mq 53.860 destinati a verde pubblico afferente l’intero Parco Polifunzionale;

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; a questi dovrà essere aggiunta la dotazione di servizi pubblici di cui all’art. 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i. afferente le altre attività previste nell’ambito del Piano Particolareggiato;
 - in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui agli articoli 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell’art. 26, comma 10, della l.r. n. 56/77 s.m.i., per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dall’insediamento commerciale in oggetto, rimangono confermate e richiamate le soluzioni viabilistiche proposte in sede di fase di verifica ambientale ex art. 10 l.r. n. 40/98 e individuate nell’Elaborato 8 “Planimetria individuazione interventi” - Settembre 2017 – scala 1:5000, secondo le modalità e le tempistiche realizzative definite nella Convenzione Urbanistica tra la Società Satac SIINQ Spa e il Comune di Caselle Torinese in attuazione della Variante n. 1 del PPE “Area ATA Subambito A-B”, stipulata in data 30 marzo 2017 (rep. 62893, racc. 23435);

- in data 14 dicembre 2005 è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo (rep. n. 15.557) da parte della Società Satac Spa, relativa all'attivazione del centro commerciale classico "Intervento 1", in cui si impegna a corrispondere il contributo integrativo previsto dall'art. 17, comma 4ter della D.C.R. n. 347/2003 nella misura che sarà determinata tra i valori minimo del 30% e massimo del 50% dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria connessi al rilascio del necessario permesso di costruire;
- in data 21.11.2007 con Determinazione Dirigenziale n. 179 è stato individuato l'ammontare dell'onere aggiuntivo da versare ai Comuni contermini, al comune sede d'intervento e a i Comuni contermini agli stessi, da parte della Società Satac Spa, sottoscrittrice dell'atto d'obbligo sopraccitato, corrispondente a complessivi Euro 4.158.883,20, secondo la ripartizione che si intende qui integralmente richiamata;
- in data 1 settembre 2017 è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo (rep. n. 63230) da parte della Società Satac SIINQ Spa, relativa all'attivazione di una grande struttura di vendita extralimentare "Open Mall - Intervento 2", di mq 3.500 (tipologia G-SE1) in cui si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3 bis della l.r. n. 28/99, dell'importo di Euro 181.286,63 da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge;
- in data 1 settembre 2017 è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo (rep. n. 63231) da parte della Società Satac SIINQ Spa, relativa all'attivazione di una grande struttura di vendita extralimentare "Open Mall - Intervento 2", di mq 3.500 (tipologia G-SE1) in cui si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3ter della l.r. n. 28/99, nel quale è dettagliato l'impegno alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;
- in data 1 settembre 2017 è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo (rep. n. 63232) da parte della Società Satac SIINQ Spa, relativa all'attivazione di una grande struttura di vendita extralimentare "Open Mall - Intervento 3", di mq 3.500 (tipologia G-SE1) in cui si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3 bis della l.r. n. 28/99, dell'importo di Euro 213.470,40 da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge;
- in data 1 settembre 2017 è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo (rep. n. 63233) da parte della Società Satac SIINQ Spa, relativa all'attivazione di una grande struttura di vendita extralimentare "Open Mall - Intervento 3", di mq 3.500 (tipologia G-SE1) in cui si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3ter della l.r. n. 28/99, nel quale è dettagliato l'impegno alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;
- in data 29.08.2017 è stato effettuato bonifico bancario a favore della Regione Piemonte dell'importo di Euro 29.606,70 pari alla quota prevista degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale al rilascio dell'autorizzazione commerciale per l'attivazione dell'"Intervento 2" e dell'"Intervento 3".

Preso atto in particolare del parere favorevole espresso da ENAC con nota prot. 000910-P del 30 gennaio 2017, a seguito della ricezione da parte del Comune di Caselle Torinese della "*Relazione di compatibilità del "Caselle Shopping & Leisure Village" con i contenuti del Piano di Rischio Aeroportuale Comunale*" (inviata con nota prot. n. 22646 del 9 novembre 2016);

atteso che il progetto deve essere conforme alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nel parere di Enac sopraccitato, in merito al rispetto del carico antropico, denominato indice superficiale antropico, pari a 30 mq SLP/persona, di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/88 s.m.i.e all'art. 20 della l.r. n. 56/77 s.m.i. (cfr. Relazione di compatibilità del "*Caselle Shopping & Leisure Village*" con i contenuti del Piano di Rischio Aeroportuale Comunale").

Dato atto che spetta all'Amministrazione comunale la verifica che tutti gli altri insediamenti di natura terziaria e commerciale presenti nell'ambito del Piano Particolareggiato abbiano soddisfatto gli standard minimi destinati a parcheggio pubblico o di uso pubblico previsti dall'art. 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e ogni altra norma di natura urbanistico-edilizia.

Dato atto, in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto, che le soluzioni progettuali previste e contenute negli elaborati progettuali pervenuti in data 16.11.2017 (prot. nn. 16407,16404,16398) assolvono le prescrizioni contenute nel dispositivo delle Determinazioni Dirigenziali n. 244 del 2.05.2017 e n. 617 del 30.11.2017 relative alla realizzazione del manufatto e sono da ritenersi obbligatorie ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo delle Deliberazioni della Conferenza dei servizi sopra richiamate 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 3.5.1995 e di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., il procedimento istruttorio, finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente atto, agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario della Direzione Competitività del Sistema regionale.

Precisato che:

- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Caselle Torinese 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 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.;
- 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 regionale e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

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

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

vista la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999 s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114" s.m.i.;

visto l'Accordo di Programma sottoscritto tra Regione Piemonte, Provincia di Torino e Comune di Caselle Torinese approvato con D.G.R. n. 55-866 del 29 Dicembre 2014 (successivamente modificato e integrato con D.G.R. n. 14-895 del 27.07.2015);

richiamate le Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 17533/17.1 del 13.12.2005, prot. n. 10978, 10979, 10980 del 2.08.2017 e le prescrizioni in esse contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 244 del 2.05.2016 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 classico "Caselle Shopping & Leisure Village";

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 617 del 30.11.2017 che ha escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 il progetto di realizzazione delle due grandi strutture di vendita inserite nel Parco Polifunzionale "Caselle Shopping & Leisure Village";

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

attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016;

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò considerato, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, per quanto di competenza di questa Direzione - Settore Commercio e Terziario, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Caselle Torinese al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi.

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 alla Società Satac SIINQ Spa, con sede in Milano, via Morimondo n. 26, edificio 18, ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione nel Comune di Caselle Torinese, all'interno del parco polifunzionale "Caselle Shopping & Leisure Village", in Localizzazione L2, Piano Particolareggiato Esecutivo denominato "Area Terziaria Aeroportuale – Ambito ATA – Subambito A-B" dei seguenti fabbricati commerciali:
 1. centro commerciale classico tipologia G-CC4 denominato "Open Mall - Intervento 1", con superficie di vendita complessiva pari a mq. 51.118 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 102.425;
 2. grande struttura di vendita extralimentare - tipologia G-SE1 denominato "Open Mall - Intervento 2", con superficie di vendita complessiva pari a mq. 3.500 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 4.416;
 3. grande struttura di vendita extralimentare - tipologia G-SE1 denominato "Open Mall - Intervento 3", con superficie di vendita complessiva pari a mq. 3.500 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 5.200;
- di autorizzare il Comune di Caselle Torinese al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi agli insediamenti commerciali sopra elencati subordinatamente:
 - a) al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., oggetto di integrazione alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 30 marzo 2017 tra il Comune di Caselle Torinese e la società Satac SIINQ Spa a rogito notaio Dott. Franco Borghero di Novi Ligure (rep. n. 62893, racc. n. 23435);
 - b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
 - c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 17533/17.1 del 13.12.2005, prot. n. 10978, 10979, 10980 del 2.08.2017;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Determinazioni Dirigenziali n. 244 del 2.05.2016 e n. 617 del 30.11.2017 di esclusione dei progetti 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, in particolare:
 - **"Open Mall - Intervento 1" - Centro commerciale classico G-CC4**
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 102.425;

- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 51.118;
- L' "Intervento 1" è suddiviso in due distinte fasi denominate "Fase 1-2" e "Fase 3" di cui:
- **Fase 1 -2** (prima fase dell' "Intervento 1" che interessa la porzione di fabbricato da realizzare all'esterno del vincolo del pozzo della Montrucca)
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 85.657;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 39.892 situata al piano terra e piano primo di cui:
 - mq 2.500 destinati ad una media struttura di vendita alimentare e extralimentare (M-SAM4) situata al piano terra e interrato;
 - mq 1.000 destinati ad una media struttura di vendita alimentare e extralimentare (M-SAM3) tutta situata al piano terra;
 - mq 5.000 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE3) situata al piano terra e piano primo;
 - mq 3.002 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE1) situata al piano primo;
 - mq 2.834 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE1) situata al piano primo;
 - mq 2.134 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) tutta situata al piano terra;
 - mq 1.914 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) tutta situata al piano terra;
 - mq 1.812 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) tutta situata al piano primo;
 - mq 1.656 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutta situata al piano primo;
 - mq 908 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutta situata al piano primo;
 - mq 1.335 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutta situata al piano terra;
 - mq 764 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano terra;
 - mq 515 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano terra;
 - mq 454 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano primo;
 - mq 517 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano terra;
 - mq 282 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano terra;
 - mq 344 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano primo;
 - mq 342 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano primo;
 - mq 394 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano primo;
 - mq 296 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano terra;
 - mq 334 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano terra;
 - complessivi mq 11.555 destinati a esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq situati al piano terra e piano primo;

- la superficie destinata a magazzino, servizi, ecc. complessivamente pari a mq 11.600,01;
- la superficie destinata a somministrazione (Ristorante/Bar) complessivamente pari a mq 7.152,48;
- la superficie destinata a attività di intrattenimento e svago complessivamente pari a mq 15.370,74;
- **Fase 3** (seconda fase dell'“Intervento 1” che interessa la porzione di fabbricato da realizzare all'interno del vincolo del pozzo della Montrucca)
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 16.768;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 11.226 situata al piano terra e piano primo di cui:
 - mq 1.814 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) tutta situata al piano terra;
 - mq 1.703 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutta situata al piano terra;
 - mq 693 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano primo;
 - mq 467 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano terra;
 - mq 292 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano terra;
 - mq 297 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano primo;
 - mq 279 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano terra;
 - mq 360 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1) tutta situata al piano primo;
 - complessivi mq 5.321 destinati a esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq situati al piano terra e piano primo
 - la superficie destinata a magazzino, servizi, ecc. complessivamente pari a mq 1.559,37;
 - la superficie destinata a somministrazione (Ristorante/Bar) complessivamente pari a mq 1.223,86;
- **Fase 1-2 e Fase 3**
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 124.210 e a n. 3.563 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti l'“Intervento 1” e complessivi mq. 53.860 destinati a verde pubblico riferiti all'intero ambito del Parco Polifunzionale e aggiuntivi rispetto alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferente le tipologie di strutture distributive previste nel centro commerciale classico G-CC4 pari a complessivi n. 7.050 posti auto corrispondenti a mq 197.400 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 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. 3.563 posti auto corrispondenti a mq 124.210 che non dovrà mai essere inferiore a n. 3.525 posti auto pari a 98.700 mq corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi privati corrispondente a mq 104.550 pari a n. 3.501 posti auto, che non dovrà mai essere inferiore a mq 30.772 nel rispetto della legge 122/89;

- la superficie destinata a carico e scarico merci complessivamente pari a mq 5.870.
- **“Open Mall - Intervento 2” - Grande struttura di vendita G-SE1**
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 4.416;
 - la superficie di vendita complessivamente pari a mq 3.500 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a magazzino, servizi, ecc. complessivamente pari a mq 916;
 - la superficie destinata ad area carico e scarico merci complessivamente pari a mq 160;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 4.931 e a n. 128 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti l’”Intervento 2” e complessivi mq. 53.860 destinati a verde pubblico riferiti all’intero ambito del Parco Polifunzionale e aggiuntivi rispetto alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferente la tipologia di struttura distributiva prevista - grande struttura di vendita G-SE1 - pari a complessivi n. 248 posti auto corrispondenti a mq 6.944 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 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. 128 posti auto corrispondenti a mq 4.931 che non dovrà mai essere inferiore a n. 124 posti auto pari a 3.472 mq corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all’art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi privati corrispondente a n. 133 posti auto pari a mq 4.506 che non dovrà mai essere inferiore a mq 1.344 nel rispetto della legge 122/89;
- **“Open Mall - Intervento 3” - Grande struttura di vendita G-SE1**
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 5.200;
 - la superficie di vendita complessivamente pari a mq 3.500 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a magazzino, servizi, ecc. complessivamente pari a mq 1.700;
 - la superficie destinata ad area carico e scarico merci complessivamente pari a mq 1.470;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 5.028 corrispondenti a n. 131 posti auto afferenti l’”Intervento 3” e complessivi mq. 53.860 destinati a verde pubblico riferiti all’intero ambito del Parco Polifunzionale e aggiuntivi rispetto alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista - grande struttura di vendita G-SE1 - pari a complessivi n. 248 posti auto corrispondenti a mq 6.944 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 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 5.028 che non dovrà mai essere inferiore a n. 124 posti auto pari a 3.472 mq corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all’art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi privati corrispondente a mq 6.035 e pari a n. 185 posti auto che non dovrà mai essere inferiore a mq 1.568 nel rispetto della L.122/89;
- f) all’integrazione mediante la sottoscrizione di atto di impegno unilaterale, ai sensi del comma 9 dell’art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i, della Convenzione Urbanistica stipulata in data 30 marzo 2017 tra il Comune di Caselle Torinese e la società Satac SIINQ Spa a rogito notaio Dott. Franco Borghero di Novi Ligure (rep. n. 62893, racc. n. 23435);, in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e);

- g) alla verifica del rispetto del carico antropico, denominato indice superficiale antropico, pari a 30 mq SLP/persona, di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/88 s.m.i.e all'art. 20 della l.r. n. 56/77 s.m.i. (cfr. "Relazione di compatibilità del "Caselle Shopping & Leisure Village" con i contenuti del Piano di Rischio Aeroportuale Comunale", di cui alla nota prot. n. 22646 del 9.11.2016 del Comune di Caselle Torinese e parere Enac prot. n. 0009910-P del 30.01.2017);
- h) al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Caselle Torinese;
- i) al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla L. 13/1989 e al D.M. 14.6.1989 per i restanti interventi;
- j) al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26.4.1993 n. 147;
- k) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114 s.m.i..

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 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 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 Caselle Torinese 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.

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

1. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 17533/17.1 del 13.12.2005;
2. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 10978 del 2.08.2017;
3. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 10979 del 2.08.2017;
4. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 10980 del 2.08.2017;
5. Determinazione Dirigenziale n. 179 del 21.11.2007;
6. Determinazione Dirigenziale n. 244 del 2 maggio 2016;
7. Determinazione Dirigenziale n. 617 del 30 novembre 2017;
8. Nota Comune di Caselle Torinese prot. n. 31171 del 22.12.2017.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al Comune di Caselle Torinese per gli adempimenti di competenza e alla società richiedente.

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.

Il Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco