

Codice A1903A

D.D. 7 marzo 2018, n. 81

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 11 - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per l'ampliamento di centro commerciale classico (G-CC3) - Comune di Torino - Societa' 8 Gallery Immobiliare Srl - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dalla Società 8 Gallery Immobiliare Srl con sede in Milano, via Privata Maria Teresa 4, in qualità di proprietaria delle unità interne oggetto di trasformazione dell'immobile sito in via Nizza 230/262, Torino, distinte al catasto terreni Foglio 1401, particella 265, pervenuta in data 27.12.2017 (prot. Regione Piemonte n. 29971/A1903A), tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per l'ampliamento del centro commerciale classico denominato "8 Gallery", tipologia G-CC3, nel Comune di Torino – Ambito Lingotto – Via Nizza 230-262, in Addensamento A3, con superficie di vendita complessiva pari a mq 18.000 e superficie lorda di pavimento complessiva a destinazione commerciale pari a mq 26.725.

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 89-45993 del 23 maggio 1995 è stata rilasciata la prescritta autorizzazione prevista dal comma 8 e seguenti dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., alla Società Lingotto Srl, con sede in Torino, via Nizza 294, preventiva al rilascio delle concessioni edilizie per la costruzione di un centro commerciale nel complesso denominato "Lingotto" sito in via Nizza 250 – Torino;
- con Determinazione Dirigenziale n. 346 del 23.10.2002 è stata rilasciata l'autorizzazione regionale prevista dal comma 11 dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., alla Società Lingotto Spa, con sede in Torino, via Nizza 262, con solo ed esclusivo riferimento all'eliminazione del vizio di legittimità derivato dalla sua mancata acquisizione, preliminarmente al rilascio delle concessioni edilizie per l'ampliamento della superficie lorda di pavimento (slp) e modifiche delle destinazioni d'uso originarie superiori al 10% della slp originariamente autorizzata con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 89-45993 del 23 maggio 1995 dell'insediamento commerciale succitato;
- come prescritto nel dispositivo della Determinazione n. 346/2002, sono altresì soggetti a nuova autorizzazione regionale, ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della legge urbanistica, e a revisione delle convenzioni e, se necessario, dello strumento urbanistico esecutivo, gli ampliamenti e le variazioni delle specifiche destinazioni d'uso già fissate da precedenti autorizzazioni regionali e convenzioni, qualora essi superino il limite del 10% della slp;
- per l'intervento in oggetto, la richiesta di permesso di costruire, finalizzata alla rifunzionalizzazione del centro commerciale classico 8 Gallery posto al piano terreno e primo del centro polifunzionale Lingotto, comporta l'ampliamento della superficie di vendita e della superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale, per effetto del cambio di destinazione d'uso del Padiglione 5 da "turistico-ricettivo" a "commerciale";
- le modifiche sopra descritte risultano superiori al limite del 10 per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata e pertanto il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è

subordinato all'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale ai sensi del comma 11 del citato articolo;

- ai sensi del comma 9 dello stesso articolo, 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..

Rilevato che:

- in data 13.02.2018 (prot. n. 13735/A1903A), 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 regionale;
- secondo le tavole progettuali trasmesse in data 13.02.2018, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il centro commerciale in esame si trova all'interno del "Centro Polifunzionale Lingotto", nel Lotto II – Centro per l'Innovazione. Il progetto consiste nell'ampliamento della superficie di vendita all'interno dell'edificio storico Lingotto mediante un intervento di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia del fabbricato e presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
 - la superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale è complessivamente pari a mq 26.725
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 18.000 situata al piano terra e piano primo di cui:
 - mq 2.222 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4);
 - mq 2.184 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE4);
 - mq 1.724 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - mq 1.042 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - mq 420 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 487 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 770 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 401 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 823 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 276 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
 - mq 288 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
 - mq 332 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);

- mq 388 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
 - mq 390 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
 - complessivi mq 6.253 destinati a esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq;
 - la superficie destinata a magazzino, servizi, ecc. è complessivamente pari a mq 1.321;
 - la superficie destinata a somministrazione (Ristorante/Bar) è complessivamente pari a mq 3.484;
 - la superficie destinata a carico e scarico merci di pertinenza al centro commerciale è pari a complessivi mq 2.100;
- l'immobile sito in Torino, individuato a Catasto Terreni al Foglio 1401, particella 265, secondo le prescrizioni del P.R.G.C. vigente nel Comune di Torino approvato con D.G.R. n. 3-45091 del 21 aprile 1995 e successive Varianti, di cui in ultimo la Variante parziale n. 7, approvata con D.C.C. n. 73 del 27.11.2017, ricade in "Zona urbana di trasformazione ambito 12.16 normata dagli artt. 7-15 delle N.U.E.A. - scheda normativa 12.16;
 - con la Variante al P.R.G.C. approvata, ai sensi dell'art. 40 della l.r. n. 56/77 s.m.i. con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 150 (n. mecc. 2005-056497009) in data 10 ottobre 2005 è stato approvato un "Nuovo Piano Particolareggiato Lingotto" a modifica e completamento del precedente Piano Particolareggiato del "Centro Polifunzionale del Lingotto" e delle successive Varianti;
 - con la Variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del "Piano Particolareggiato Lingotto", sono state approvate dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 191 (mecc. 2010-06675/009) in data 20 dicembre 2010, modifiche al "Piano Particolareggiato Lingotto";
 - con la Variante al "Piano Particolareggiato Lingotto", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 154 (mecc. 2012-07645/009) in data 17 dicembre 2012 è stato modificato l'elaborato di variante urbanistica, nonché alcuni allegati al Piano Particolareggiato;
 - con Deliberazione della Giunta comunale del 4 giugno 2015 (mecc. n. 2015-02408/009) è stata approvata la modifica al "Piano Particolareggiato Lingotto" ai sensi degli artt. 38,39 e 40 della l.r. n. 56/77 s.m.i. con il relativo schema di Convenzione e conseguentemente, gli elaborati del Piano Particolareggiato già adottati con D.G.C. del 24 febbraio 2015 (mecc. 2015-00701/009);
 - con Deliberazione della Giunta comunale del 19 aprile 2017 (mecc. n. 2017-01355/009) è stata adottata la modifica al Piano Particolareggiato Lingotto ai sensi degli artt. 38, 39 e 40 della l.r. 56/77 s.m.i. e con Deliberazione della Giunta comunale del 25 luglio 2017 (mecc. 2017-03029/009) la relativa approvazione;
 - con Deliberazione della Giunta comunale del 1 agosto 2017 (mecc. n. 2017-03145/009) è stato approvato il Progetto di Insieme e la variazione al "Piano Particolareggiato Lingotto" ai sensi degli artt. 20 e 23 delle N.T.A. del P.P.;
 - con Deliberazione del Consiglio Comunale del 4 dicembre 2017 (mecc. n. 2017-04956/009) è stato approvato lo schema di Convenzione attuativa Lotti I e II e autorizzata la stipula dell'atto di divisione e individuazione di parti comuni del "Centro Polifunzionale del Lingotto" per il riordino delle comproprietà;

- la Commissione Edilizia del Comune di Torino, nella seduta del 21 aprile 2016, esaminato il progetto presentato in allegato all'istanza di permesso di costruire in data 18.02.2016 (prot. n. 2016-15-3010, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;
- in data 23 luglio 2015 con nota prot. n. 6754, la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino autorizza l'esecuzione delle opere previste in progetto di modifica Ingresso Nord e Padiglione 5 del complesso Lingotto;
- in data 11.11.2002 (prot. n. 13411/17.1) 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 Lingotto Spa per l'ampliamento di una grande struttura di vendita, centro commerciale classico, tipologia G-CC2 (già oggetto di Delibera della Conferenza dei Servizi n. 8101/17.1 del 17.7.2002) da mq 10.902 a mq 12.000;
- in data 15.06.2017 (prot.n. 8304/A1903A) 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 8 Gallery Immobiliare Srl, relativa alla ridefinizione del centro commerciale classico, denominato "8 Gallery" tipologia G-CC2 di mq 12.000;
- in data 30.11.2017 (prot. n. 20468/A1903A) 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 8 Gallery Immobiliare Srl, relativa all'ampliamento del centro commerciale classico, denominato "8 Gallery" da mq. 12.000 a mq 18.000, tipologia G-CC3, settore non alimentare, ubicato in via Nizza 262-230 in Addensamento A3 del comune di Torino composto da:
 - una media struttura di vendita M-SE4 di mq 2.222;
 - una media struttura di vendita M-SE4 di mq 2.184;
 - una media struttura di vendita M-SE3 di mq 1.724;
 - una media struttura di vendita M-SE3 di mq 1.042;
 - una media struttura di vendita M-SE2 di mq 420;
 - una media struttura di vendita M-SE2 di mq 487;
 - una media struttura di vendita M,-SE2 di mq 770;
 - una media struttura di vendita M-SE2 di mq 401;
 - una media struttura di vendita M-SE2 di mq 823;
 - una media struttura di vendita M-SE1 di mq 276;
 - una media struttura di vendita M-SE1 di mq 288;
 - una media struttura di vendita M-SE1 di mq 332;
 - una media struttura di vendita M-SE1 di mq 388;
 - una media struttura di vendita M-SE1 di mq 390;
 - esercizi di vicinato con superficie complessiva pari a mq 6.253;
- il Comune di Torino, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 20468/A1903A del 30 novembre 2017, ha rilasciato alla Società 8 Gallery Immobiliare Srl provvedimento conclusivo n. 138/16 del 22.12.2017 con allegata l'autorizzazione commerciale n. 138A/16 del 20.12.2017, per l'ampliamento del centro commerciale classico (tipologia G-CC3) con superficie di vendita pari a complessivi mq 18.000, e le relative autorizzazioni per gli esercizi presenti all'interno del centro commerciale.

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 minimo di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive "medie strutture di vendita" derivante dall'ampliamento, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta pari a n. 405 posti auto aggiuntivi rispetto al fabbisogno già previsto per gli esercizi autorizzati precedentemente corrispondente a n. 1.206 posti auto;
- il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie risulta pertanto complessivamente pari a **n. 1.611 posti auto corrispondenti a mq 41.886** afferenti al centro commerciale classico 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. 806 posti auto corrispondenti a 20.943 mq;**
- ai sensi dell'art. 25 comma 5 ter della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio, derivante dalla superficie ampliata, corrispondente a n. 405 posti auto;
- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali in relazione alla superficie lorda di pavimento afferente i singoli lotti compresi nel P.P. Lingotto, prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., è stata individuata dal Comune di Torino con determina dirigenziale n. 93 del 6 maggio 2016 "Piano Particolareggiato Lingotto – Attribuzione parcheggi pubblici afferenti ai Lotti di intervento I, II, III e V;
- secondo quanto indicato nella nota del Comune di Torino del 23 marzo 2017 prot. n. 13411, il fabbisogno di servizi pubblici nel P.P. Lingotto, ai sensi dell'art. 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i., relativamente alle funzioni commerciali del lotto II in oggetto, risulta pari a mq 21.423 (80% della slp) di cui il 50% minimo (mq 10.712) destinato a parcheggi; a tale quota va aggiunta l'ulteriore quota di parcheggi derivanti dal fabbisogno per le aggregazioni commerciali pregresse pari a mq 8.167 per un totale di mq 18.878. La restante quota di aree a servizi ai sensi dell'art. 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i. è destinata dal P.P. Lingotto a verde, spazi di relazione e viabilità di accesso a raso;

- la dotazione di parcheggi privati ai sensi della l. 122/89, in relazione al volume dell'insediamento commerciale, non è assolta in quanto trattasi di intervento di ristrutturazione edilizia attraverso il restauro e il risanamento conservativo dell'immobile.

Verificato che:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 806 posti auto, di cui n. 512 posti auto corrispondenti a mq 19.430, situati tutti a raso afferenti il centro commerciale classico e n. 294 posti auto monetizzati 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 20.930 corrispondenti a n. 805 posti auto tutti a raso destinati a parcheggi privati e ciò soddisfa 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 19.430 mq destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico a cui si aggiungono le aree destinate dal P.P. Lingotto a verde, spazi di relazione e viabilità di accesso a raso e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i. in relazione alla dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali;
- in 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, le soluzioni progettuali previste che dovranno essere integrate con le prescrizioni contenute nella nota del Comune di Torino del 14 novembre 2017 (prot. n. 25304) che si intendono qui richiamate, soddisfano i requisiti minimi in termini di regolamentazione della viabilità circostante all'insediamento commerciale;
- in data 12 febbraio 2018 è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo (rep. n. 43.003, racc. 18.114) da parte della Società 8 Gallery Immobiliare Srl, in cui si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3 bis della l.r. n. 28/99 s.m.i., dell'importo di Euro 469.270,00 da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge e inoltre, a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3ter della l.r. n. 28/99 s.m.i. per le compensazioni ambientali computato in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primarie e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;
- in data 2 febbraio 2018 è stato versato a favore della Regione Piemonte l'importo di Euro 35.195,00 corrispondente al 30% del 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio;
- in data 20 dicembre 2017 è stato rilasciato da iiSBE Italia attestato numero ITPM-COM-RE-0038-2016-TO-PRO alla Società 8 Gallery Immobiliare Srl, per la determinazione del livello di sostenibilità ambientale del progetto di ampliamento della galleria commerciale "8 Gallery" oggetto del presente atto, comprovante un punteggio complessivo pari a 1,1, quindi maggiore del valore minimo 1 richiesto dal sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2012".

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 Torino preliminarmente agli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 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 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.

Visto l'art. 26 comma 11 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.;

richiamate le Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 13411/17.1 del 11.11.2002, prot. n. 8304/A1903A del 15.06.2017, prot. n. 20468/A1903A del 30.11.2017 e le prescrizioni in esse contenute;

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 346 del 23.10.2002 e le prescrizioni ivi contenute;

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 Torino 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 8 Gallery Immobiliare Srl con sede in Milano, via Privata Maria Teresa 4, ai sensi del comma 11 dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per l'ampliamento del centro commerciale classico denominato "8 Gallery", tipologia G-CC3, nel Comune di Torino – Ambito Lingotto – Via Nizza 230-262, in Addensamento A3, con superficie di vendita complessiva pari a mq 18.000 e superficie lorda di pavimento complessiva a destinazione commerciale pari a mq 26.725;
- di autorizzare il Comune di Torino 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 11 dicembre 2017 tra il Comune di Torino e la Società 8 Gallery Immobiliare Srl e altri a rogito notaio Dott. Pene Vidari (rep. n. 73.582/10.739);
 - b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
 - c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 13411/17.1 del 11.11.2002, prot. n. 8304/A1903A del 15.06.2017, prot. n. 20468/A1903A del 30.11.2017;
 - d) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, in particolare:
 - la superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale complessivamente pari a mq 26.725;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 18.000 situata al piano terra e piano primo di cui:
 - mq 2.222 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4);
 - mq 2.184 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE4);
 - mq 1.724 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - mq 1.042 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - mq 420 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 487 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 770 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 401 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 823 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 276 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
 - mq 288 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
 - mq 332 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);

- mq 388 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
- mq 390 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
- complessivi mq 6.253 destinati a esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq;
- la superficie destinata a magazzino, servizi, ecc. è complessivamente pari a mq 1.321;
- la superficie destinata a somministrazione (Ristorante/Bar) è complessivamente pari a mq 3.484;
- la superficie destinata a carico e scarico merci di pertinenza al centro commerciale è pari a complessivi mq 2.100;
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista – centro commerciale classico - pari a complessivi n. 1.611 posti auto corrispondenti a mq 41.886 (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. 806 posti auto, di cui n. 512 posti auto pari a mq 19.430 situati a raso, afferenti al centro commerciale classico e n. 294 posti auto monetizzati, che non dovrà mai essere inferiore a n. 806 posti auto corrispondenti 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 dei posti auto monetizzati pari a n. 294 che non dovrà mai essere superiore a n. 405 posti auto corrispondenti al fabbisogno relativo alla superficie ampliata;
- il totale della superficie destinata a parcheggi privati corrispondente a n. 805 posti auto e pari a mq 20.930;
- e) 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 11 dicembre 2017 tra il Comune di Torino e la Società 8 Gallery Immobiliare Srl e altri a rogito notaio Dott. Pene Vidari (rep. n. 73.582/10.739) in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto d) e inoltre l'impegno a rispettare le prescrizioni contenute nella nota del Comune di Torino – Servizio Mobilità prot. n. 25304 del 14.11.2017;
- 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 Torino;
- 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 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 Torino, nel

rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 s.m.i. nonché di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione.

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

1. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 13411/17.1 del 11.11.2002;
2. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 8304 del 15.06.2017;
3. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 20468 del 30.11.2017;
4. Deliberazione della Giunta regionale n. 89-45993 del 23 maggio 1995;
5. Determinazione Dirigenziale n. 346 del 23.10.2002;
6. Nota Comune di Torino - Servizio Mobilità prot. n. 25304 del 14.11.2017.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al Comune di Torino 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