

Codice A1903A

D.D. 8 febbraio 2019, n. 47

L.R. n. 56/77 - art. 26 comma 11 - Comune di Settimo Torinese - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale (G-CC2) - Subambito E - Societa' Settimo Sviluppo Spa - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza della Società Settimo Sviluppo Spa con sede in Torino, via Buozzi n. 5, trasmessa al Comune di Settimo Torinese in data 22.10.2018 e pervenuta in data 23.10.2018 (protocollo Regione Piemonte nn. 95432, 95401 e 95399) da parte del SUAP del Comune di Settimo Torinese al Settore scrivente, tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale, ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2, denominata "Settimo Cielo Retail Park" – Sub Ambito E – nel Comune di Settimo Torinese, via Paganini s.n.c. in Localizzazione L2, con superficie di vendita complessiva di mq 12.000 e superficie lorda di calpestio complessiva di mq 15.524,50;

atteso che a seguito della trasmissione da parte del SUAP di Settimo Torinese nelle date 23/10/2018 (ns. prot. nn. 95432, 95401 e 95399), 30/10/2018 (ns. prot. n. 98126), 15/11/2018 (ns. prot. n. 103581) e 17/12/2018 (ns. prot. n. 115540) della documentazione necessaria, conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione regionale.

Premesso che:

– con Determinazione Dirigenziale n. 547 del 8/08/2014, rettificata con Determinazione dirigenziale n. 655 del 08/10/2014, è stata rilasciata l'autorizzazione regionale prevista dal comma 8 dell'art. 26, l.r. n. 56/77, alla Società Settimo Sviluppo Spa, per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2, nel comune di Settimo Torinese, via Paganini, "Settimo Cielo Retail Park" Sub Ambito E, con superficie di vendita complessiva di mq 12.000 e superficie lorda di calpestio complessiva di mq 20.289,91;

– come prescritto nel dispositivo della Determinazione sopra indicata, 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 di cui al comma 9 del citato art. 26, 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 variante del permesso di costruire, finalizzata alla ridefinizione del centro commerciale sequenziale, comporta una riduzione della superficie lorda di pavimento superiore al limite del 10 per cento di quella 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 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77, 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;
- 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:

- secondo le tavole progettuali trasmesse in data 23/10/2018, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto in esame denominato "Sub-Ambito E" è caratterizzato da due corpi di fabbrica: il primo a forma di "L" è formato da un fabbricato sviluppato su due piani. Il secondo blocco, di dimensioni ridotte, si colloca al centro di tutto l'impianto e si compone di un edificio a un piano fuori terra. Il centro commerciale sequenziale presenta le seguenti caratteristiche:
 - la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a **mq. 15.524,50**;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a **mq. 12.000** situata al piano terra così suddivisa:
 - **mq 720** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - **mq 1.000** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - **mq 429** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - **mq 1.700** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - **mq 480** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - **mq 1.020** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - **mq 815** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - **mq 850** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - **mq 470** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - **mq 285** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
 - **mq 2.750** destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE1);
 - **mq 1.481** destinati a n. 12 esercizi di vicinato;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi, distribuzione) è complessivamente pari a **mq 974,50**;
 - la superficie destinata a magazzini è complessivamente pari a **mq 2.336**;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a **mq 131** ;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a **mq. 2.573**
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi **mq 12.396** corrispondenti a n. 377 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico a cui si aggiunge la superficie destinata a verde pubblico prevista per l'intero comparto del Pec;
 - la superficie destinata a parcheggi di uso privato è pari a complessivi **mq 13.272** corrispondenti a n. 386 posti auto destinati a parcheggi privati;
- l'immobile, secondo il PRGC vigente del Comune di Settimo Torinese, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 59-9372 del 07/10/1991 e successive varianti, censito al Catasto terreni al foglio n. 37, mappali: 1, 2, 3, 9, 521, 522, 518, 519, 520, 517, 523, 540, 511, 441, 443, 444, 445,

514, 356, 355, 393, 395, 394, 428, 434, 439, 535, insiste planimetricamente nella zona denominata “Area speciali programmate PRUSST- intervento 8.33 /Area attrezzata complessa PdC, con i caratteri della localizzazione L3 ai sensi dell’art. 14 dell’allegato A alla DCR 29.10.1999 n. 563-13414 s.m.i”, la cui classe di destinazione è menzionata all’art. 26 punto 3 delle NTA e la cui classe di intervento ricade tra le “Aree per attività plurifunzionali e speciali”;

- in data 1/06/2007 con D.C.C. n. 61 è stato approvato il P.E.C. relativo alle aree in oggetto;
- in data 5/11/2013 con D.G.C. n. 158 è stata approvata la Variante n. 5 al P.E.C. sopra citato;
- in data 18/04/2017 con D.G.C. n. 90 è stata approvata la Variante n. 6 al P.E.C. sopra citato;
- in data 25/11/2014 è stato rilasciato da parte del Comune di Settimo Torinese il permesso di costruire n. 9071/2013 per l’esecuzione di nuova costruzione di edificio a destinazione commerciale;
- in data 8/03/2018 è stata rilasciata dal Comune di Settimo Torinese la variante n. 9071-01/2017 al permesso di costruire sopraccitato per la realizzazione di una nuova configurazione planivolumetrica della grande struttura di vendita;
- in data 22.10.2018 è stata presentata al Comune di Settimo Torinese la richiesta di variante in corso d’opera al permesso di costruire n. 907101/2017 ;
- in data 14.12.2018 il Comune di Settimo Torinese, a seguito di istruttoria tecnica degli elaborati presentati per il rilascio dei permessi di costruire in variante, comunica che l’intervento, così come proposto risulta conforme a quanto previsto nella variante n. 6 al Pec ricadente nella zona normativa di PRG vigente denominata “PdC”, approvata con D.G.C. n. 90 del 18/04/2017;
- in data 2/12/2005 (prot. n. 16984/17.1) 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, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Promocentro Italia Srl per la ridefinizione del centro commerciale classico con superficie di vendita di mq 12.000 ubicato nel comune di Settimo Torinese;
- in data 28/01/2016 (prot. n. 92264/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 ha deliberato positivamente, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Promocentro Italia Srl per l’attivazione un centro commerciale sequenziale con superficie di vendita di mq 12.000 ubicato nel Comune di Settimo Torinese;
- in data 15/10/2018 (prot. n. 92264/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 ha deliberato positivamente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni, che si intendono qui richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Settimo Sviluppo Spa, relativa alla ridefinizione e contestuale modifica delle prescrizioni viabilistiche del centro commerciale G-CC2 di mq 12.000 (autorizzato con DCS n. 16984/17.1 del 2.12.2005 e n. 1705/A1903A del 28.01.2016, - Sub ambito E del “Settimo Cielo Retail Park” - settore non alimentare, ubicato in via Paganini – Area PDC del PRGC – in una localizzazione L2 del Comune di Settimo Torinese, composto da:
 - una grande struttura G-SE1 di 2.750 mq di superficie di vendita;
 - una media struttura M-SE3 di 1.700 mq di superficie di vendita;
 - una media struttura M-SE3 di 1.020 mq di superficie di vendita;

- una media struttura M-SE3 di 1.000 mq di superficie di vendita;
 - una media struttura M-SE2 di 850 mq di superficie di vendita;
 - una media struttura M-SE2 di 815 mq di superficie di vendita;
 - una media struttura M-SE2 di 720 mq di superficie di vendita;
 - una media struttura M-SE2 di 480 mq di superficie di vendita;
 - una media struttura M-SE2 di 470 mq di superficie di vendita;
 - una media struttura M-SE2 di 429 mq di superficie di vendita;
 - una media struttura M-SE1 di 285 mq di superficie di vendita;
 - 12 esercizi di vicinato per complessivi 1.481 mq di superficie di vendita;
- il Comune di Settimo Torinese, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopraccitata ha rilasciato alla Società Settimo Sviluppo Spa l'autorizzazione amministrativa n. 68 del 30/10/2018, per l'apertura di un centro commerciale sequenziale – tipologia distributiva G-CC2 con superficie di vendita pari a 12.000 e le conseguenti autorizzazioni degli esercizi commerciali in esso contenute del 30/10/2018, nn. 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 e dalla 80 alla 91 per gli esercizi di vicinato.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d. lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3 della l.r n. 28/99 in attuazione del d. lgs. n. 114/98 (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al 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 risulta pertanto complessivamente pari a **n. 737 posti auto corrispondenti a mq 19.934**, afferenti il centro commerciale sequenziale, 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 sopra indicato fabbisogno di posti a parcheggio e di superficie, in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, e 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. 369 posti auto corrispondenti a 9.594 mq**;
- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 in relazione alla superficie lorda di pavimento afferente del centro commerciale sequenziale, deve essere pari a mq 15.524,50 corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a **mq 9.594** di cui al fabbisogno dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. in quanto tale quota risulta superiore al 50% di 15.524,50 mq (mq 7.762,25),

– la dotazione obbligatoria di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 in relazione al volume della struttura commerciale deve essere complessivamente pari a **mq 10.053,10**.

Verificato che:

– la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a **n. 377** posti auto corrispondenti a mq **12.396**, tutti situati a raso afferenti il centro commerciale sequenziale 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;

– sono inoltre indicati nel progetto mq **13.272** corrispondenti a n. **386** posti auto tutti situati al piano primo della struttura destinati a parcheggi privati e ciò soddisfa il dettato della L.122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 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 **mq 12.396** destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano di campagna a cui si aggiungono le aree destinate a verde pubblico relative all'intero comparto del Pec, e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, in relazione alla dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali;

– in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui all'articolo 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, per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dall'insediamento commerciale in oggetto del presente provvedimento, sono previste le opere di viabilità già elencate nella Determinazione n. 540 del 7/08/2014, ad eccezione della realizzazione della rotatoria all'intersezione tra la S.P. 3 Strada Cebrosa e via De Francisco, che sarà comunque realizzata in futuro direttamente dal Comune di Settimo Torinese, ma non legata all'attuazione del centro commerciale in oggetto, così come previsto nella deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 92262/A1903A del 15/10/2018;

– in data 25 ottobre 2018 è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo da parte della Società Settimo Sviluppo Spa 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 1.170.978,65 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 per le compensazioni ambientali computato 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 24/10/2018 è stato versato, al rilascio dell'autorizzazione commerciale, a favore della Regione Piemonte l'importo di Euro 87.823,39 corrispondente al 30% del 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio.

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.

Atteso che il progetto in esame, già precedentemente escluso dalla fase di valutazione della procedura di VIA, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 94 del 4.3.2014, è stato sottoposto all'esame dell'Organo Tecnico Regionale, a seguito di domanda di valutazione preliminare, ai sensi dell'articolo 6, comma 9 del d. lgs. n. 152/2006, presentata dalla Società Settimo Sviluppo Spa in data 21 febbraio 2018;

dato atto che secondo le risultanze delle valutazioni effettuate dall'Organo tecnico, di cui alla nota della Regione Piemonte – Direzione Competitività del Sistema Regionale – Settore Commercio e Terziario del 22/03/2018 (prot. n. 27170), a titolo di istruttoria preliminare ai sensi dell'art. 6 comma 9 del d.lgs. n. 152/2006, il progetto di modifica delle grandi strutture di vendita Sub-ambiti A2 e E all'interno del parco commerciale "Settimo Retail Park" non deve essere sottoposto a procedura di fase di verifica di VIA ex art. 10 della l.r. n. 40/98.

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, 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 Settimo 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;

– ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 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;

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 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

richiamate le Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 1705/A1903A del 28/01/2016 e prot. n. 92264/A1903A del 15/10/2018 e le prescrizioni in esse contenute;

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 547 del 7/08/2014, rettificata con Determinazione dirigenziale n. 654 del 08/10/2014 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 Settimo 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 Settimo Sviluppo Spa con sede in Torino, via Buozzi n. 5, ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale Tipologia G-CC2 denominato "Settimo Cielo Retail Park" – Sub Ambito E – nel Comune di Settimo Torinese, via Paganini s.n.c. in Localizzazione L2, con superficie di vendita complessiva di **mq 12.000** e superficie lorda di calpestio complessiva di **mq 15.524,50**;

– di autorizzare il Comune di Settimo Torinese 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, oggetto di integrazione alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 23.12.2013 (rep. n. 282999, racc. 4) con atto a rogito notaio dott. Ganelli;

b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;

c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi 1705/A1903A del 28/01/2016 e prot. n. 92264/A1903A del 15/10/2018;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 94 del 4.3.2014 e vincolanti ai fini della realizzazione dell'opera;

e) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, in particolare:

– la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a **mq. 15.524,50**;

– la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a **mq. 12.000** situata al piano terra così suddivisa;

- **mq 720** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- **mq 1.000** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
- **mq 429** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- **mq 1.700** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
- **mq 480** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- **mq 1.020** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
- **mq 815** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- **mq 850** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- **mq 470** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- **mq 285** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
- **mq 2.750** destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE1);
- **mq 1.481** destinati a n. 12 esercizi di vicinato;

- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi, distribuzione) complessivamente pari a **mq 974,50**;
 - la superficie destinata a magazzini complessivamente pari a **mq 2.336**;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) complessivamente pari a **mq 131** ;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a **mq. 2.573**
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico complessivamente pari a mq 12.396 pari a complessivi n. 337 posti auto destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico situati a raso a cui si aggiungono le aree destinate a verde pubblico relative all'intero comparto del Pec;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista – centro commerciale sequenziale pari a complessivi **n. 737** posti auto corrispondenti a **mq 19.934** (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 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. 377** posti auto corrispondenti a mq **12.396** tutti situati a raso, afferenti il centro commerciale sequenziale, che non dovrà mai essere inferiore a **n. 369** posti auto e a **mq. 9.594** 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 della superficie destinata a parcheggi privati corrispondente a n. **386** posti auto e pari a **mq 13.272** tutti situati al piano primo della struttura aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico che non dovrà mai essere inferiore a mq. 10.053,10 nel rispetto della L.122/89 e che concorrono al soddisfacimento del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio nel rispetto del comma 7 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.);
- 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 della Convenzione Urbanistica stipulata in data 23.12.2013 (rep. n. 282999, racc. 4) con atto a rogito notaio dott. Ganelli in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre l'impegno a versare al Comune di Settimo Torinese da parte della Società Settimo Sviluppo Spa, le quote già definite per la realizzazione della rotatoria all'intersezione tra la S.P. 3 Strada Cebrosa e via De Francisco e la rifasatura delle spire di attuazione del traffico del semaforo al medesimo incrocio;
- g) al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Settimo Torinese;
- h) al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla L. 13/1989 e al D.M. 14.6.1989 per i restanti interventi;
- i) al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26.4.1993 n. 147;
- j) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114.

L'inosservanza dei contenuti della presente Determinazione Dirigenziale causa la revoca dell'Autorizzazione oggetto della presente Determinazione, nonché la revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata, così come precisato dall'art. 6 della l.r. n. 28/99.

Si precisa altresì che la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione così come previsto dal comma 4 dell'art. 5 della l.r. n. 28/99 .

Si rammenta infine che la responsabilità del rilascio dei 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 Settimo Torinese nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 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. 1705/A1903A del 28/01/2016;
2. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 92264/A1903A del 15/10/2018;
3. Determinazione Dirigenziale n. 547 del 8/08/2014;
4. Determinazione Dirigenziale n. 94 del 4.3.2014.

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

Avverso la presente Determinazione è 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

Diego Manglaviti
Marinella Mosso

Allegati n. 4 (omissis)