

Codice A1903A

D.D. 13 marzo 2019, n. 100

L.R. n. 56/77 - art. 26 comma 11 - Comune di Cambiano (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale (G-CC1) - Società F.lli Buzzi Spa - AUTORIZZAZIONE.

Premesso che:

- con nota del 29 gennaio 2019, pervenuta in data 30 gennaio 2019 (ns. prot. nn. 8732,8879, 8786), lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Cambiano ha comunicato l'avvio del procedimento relativo all'istanza presentata dalla società F.lli Buzzi Spa, intesa ad ottenere il titolo abilitativo edilizio per cambio di destinazione d'uso di porzioni di fabbricato esistente e ampliamento della superficie lorda di pavimento del centro commerciale sequenziale "La vetrina di Cambiano" nel Comune di Cambiano, S.P. 122 "Chieri-Carmagnola" all'interno del Pec relativo alla Sub Area "De2", corredata dai documenti alla stessa allegati e contestuale avviso di indizione di conferenza dei servizi istruttoria in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14 bis della legge 241/1990;
- il Settore scrivente è invitato a rendere la propria determinazione all'interno della Conferenza dei Servizi istruttoria indetta dal Responsabile della Struttura Unica del Suap del Comune di Cambiano ai sensi dell'art. 14, comma 1 della legge n. 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14 bis della legge n. 241/1990.

Atteso che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 85 del 19.02.2015 è stata rilasciata la prescritta autorizzazione prevista dal comma 7 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, alla Società Fratelli Buzzi Spa, con sede in Casale Monferrato, via Luigi Buzzi, 6, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale – tipologia G-CC1, nel Comune di Cambiano (TO), con superficie lorda di pavimento pari a mq 7.504 e superficie di vendita complessiva pari a mq 3.875;
- come prescritto nel dispositivo della Determinazione sopra indicata, sono 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, presentata al SUAP del Comune di Cambiano in data 29 gennaio 2019, riguardante il cambio di destinazione d'uso di porzioni di fabbricato esistente comporta l'ampliamento della superficie di vendita da mq 3.875 a mq 5.027;
- 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 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 e s.m.i.;
- i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, le superfici destinate a carico e scarico merci;
- in particolare devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità, verificati ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
- ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Rilevato che:

- l'istanza presentata tramite SUAP del Comune di Cambiano in data 29.01.2019 (prot. Regione Piemonte n. 8732/A1903A), con relativa documentazione allegata, dalla Società Flli Buzzi Spa, con sede in Casale Monferrato (AL), via Luigi Buzzi 6, è 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 del Permesso di Costruire in variante per il centro commerciale sequenziale "La vetrina di Cambiano" nel Comune di Cambiano, S.P. 122 "Chieri-Carmagnola" all'interno del Pec relativo alla Sub Area "De2" di tipologia G-CC1 con superficie di vendita complessiva pari a mq 5.027 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 7.443,27;
- secondo le tavole progettuali trasmesse in data 29.01.20019, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto in esame è caratterizzato da tre unità immobiliari denominate rispettivamente "Fabbricato A", "Fabbricato B" e "Fabbricato C" che si articolano attorno a uno spazio di relazione aperto da cui si accede alle unità immobiliari. Il centro commerciale sequenziale presenta le seguenti caratteristiche:
 - la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 7.443,27;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 5.027 così suddivisa:
 - mq 1.468 destinati a una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM3) tutta situata nell'Unità 1 del Fabbricato A;
 - mq 892 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata nell'Unità 2 del Fabbricato B;
 - mq 1.069 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutta situata nell'Unità 3 del Fabbricato B;
 - mq 1.189 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutta situata nell'Unità 4 del Fabbricato B;
 - mq 409 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata nell'Unità 10b del Fabbricato B;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (ingressi, mall, servizi alla clientela, uffici, ecc.) è complessivamente pari a mq 772;
 - la superficie destinata a magazzini è complessivamente pari a mq 934;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 532 tutta situata nell'Unità 7 del Fabbricato C;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 1.423;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 6.008 corrispondenti a n. 184 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e a mq 1.768 destinati a verde pubblico;

- la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 5.609 corrispondenti a n. 156 posti auto;
- l'area di intervento, secondo il PRGC vigente del Comune di Cambiano, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 15-5069 del 18.12.2012, di cui al foglio n. 33, particelle nn.: 335, 251, 252, 255, 257, 259, 265, 266, 267, 269, 271, 272, 274, 275, 278, 280, 281, 283, 284, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 293, 294, 295, 296, 297, 299, 300, 301, 302, 304, 305, 306, 309, 310, 311, 312, 313 e 314, ricade nella zona denominata "Sub Area De2" comparto "De2/1" e risulta normata dall'art. 30 delle n.t.a. del P.R.G.C.;
- in data 1.08.2008 con D.C.C. n. 36 è stato approvato il P.E.C. relativo alle aree in oggetto;
- in data 4.03.2009 è stata stipulata Convenzione Urbanistica tra il Comune di Cambiano e la Società F.lli Buzzi Spa a rogito dott. Enrico Mambretti, notaio in Torino (rep. n. 185829, raccolta 20484);
- in data 19.03.2012 è stato rilasciato da parte del Comune di Cambiano il permesso di costruire n. 10 per l'esecuzione dei lavori di "Opere di urbanizzazione inerenti nuovo insediamento commerciale, direzionale e ricettivo in sub area De2, Comparti De2/1 e De2/2";
- in data 26.11.2013 è stato rilasciato dal Comune di Cambiano il permesso di costruire n. 15 per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un edificio commerciale di vendita all'ingrosso di generi extralimentari (Fabbricato 1);
- in data 2/07/2015 è stato rilasciato dal Comune di Cambiano il permesso di costruire n. 6 per realizzazione di centro commerciale sequenziale G-CC1 nell'ambito del nuovo insediamento commerciale in area sub De2 comparto De2/1;
- nelle date 6.11.2015, 3.12.2015, 11.02.2016, 9.05.2016, 11.07.2018 sono state presentate SCIA in variante ai permessi di costruire già rilasciati;
- nella seduta del 25.02.2019 la Commissione Igienico Edilizia del Comune di Cambiano ha espresso parere preventivo favorevole, condizionato alla presentazione di documentazione, alla domanda di permesso di costruire presentata in data 29.01.2019 per la ridefinizione della superficie di vendita con parziale cambio di destinazione d'uso da terziario a commerciale (parte) da commerciale a artigianale (parte) e nuove opere di manutenzione straordinaria consistenti in modifiche interne di parte del fabbricato B del centro commerciale sequenziale G-CC1 sito in Cambiano – Strada Provinciale Carmagnola – Chieri n. 3;
- in data 12.12.2018 (prot. n. 113647/DB1607) 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 Fratelli Buzzi Spa per la ridefinizione e ampliamento del centro commerciale sequenziale, denominato "La Vetrina di Cambiano", tipologia G-CC1 da 3.975 a 5.027 mq, già autorizzato con Deliberazione di Conferenza dei Servizi prot. n. 11431/DB1607 del 27.09.2013, settore alimentare e non alimentare e così composto:
 - una media struttura M-SAM3 con superficie di vendita pari a mq 1.468;
 - una media struttura M.-SE3 con superficie di vendita pari a mq 1.189;
 - una media struttura M-SE3 con superficie di vendita pari a mq 1.069;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita pari a mq 892;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita pari a mq 409;

– il Comune di Cambiano, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopraccitata ha rilasciato alla Società F.lli Buzzi Spa l'autorizzazione amministrativa n. 3 del 11.01.2019, per l'apertura di un centro commerciale sequenziale – tipologia distributiva G-CC1 con superficie di vendita pari a 5.027 mq e le conseguenti autorizzazioni delle strutture commerciali in esso contenute: n. 16, 16bis, 16ter, 16quater, 16quinquies del 11.01.2019.

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 comma secondo;

– 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. 277 posti auto corrispondenti a mq 7.202, afferenti il centro commerciale sequenziale e i locali pubblici previsti all'interno, 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. 139 posti auto corrispondenti a 3.614 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 7.443,27 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 3.722 pari al 50% di 7.443,27 mq, in quanto tale quota risulta superiore al fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., pari a complessivi mq 3.614;

– 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 4.466;

Verificato che:

– la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 184 posti auto corrispondenti a mq 6.008, 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 e 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 5.609 corrispondenti a n. 156 posti auto tutti a raso 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 e s.m.i. e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

– la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico secondo le previsioni progettuali è pari a complessivi mq 7.776 di cui: mq 6.008 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, tutti situati al piano di campagna e mq 1.768 destinati alle aree a verde pubblico;

– in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui all'articolo 26 della D.C.R. n. 563-13414 citata 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. 85 del 19.02.2015;

– in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto si richiamano integralmente le prescrizioni contenute nel provvedimento di esclusione dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 570 del 5/09/2014;

– in data 9 gennaio 2019 (Rep. n. 10091, raccolta n. 7648) è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo da parte della Società F.lli Buzzi 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 51.048,00 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 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 17.12.2018 è stato versato, al rilascio dell'autorizzazione commerciale, a favore della Regione Piemonte l'importo di Euro 3.929,00 corrispondente al 30% del 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio;

– in data 10.09.2018 è stato rilasciato da iiSBE Italia ATTESTATO numero ITPM-COM-RS-0012- 2018-TO-PRO relativo all'edificio commerciale oggetto del presente atto, comprovante un punteggio complessivo pari a 1,6, quindi maggiore del valore minimo 1 richiesto dal sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca – Edifici commerciali – Regione Piemonte 2012 nei casi di ampliamento della superficie di vendita che complessivamente superi i 4.500 mq. Tale punteggio, determinato in fase di progetto esecutivo, dovrà essere confermato nella fase di realizzazione delle opere previste, secondo quanto esplicitato nel Disciplinare Tecnico del Processo di Certificazione Protocollo ITACA Regione Piemonte Edifici Commerciali.

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, 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 e 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, e inoltre il Comune di Cambiano 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, le norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14.6.1989 n. 236;
- come disposto dalla D.G.R. n. 44-6096 del 12 luglio 2013, l'agibilità dell'edificio entro cui è stato autorizzato l'esercizio commerciale e conseguentemente l'attivazione dello stesso esercizio commerciale, è subordinata all'acquisizione da parte del Comune di Cambiano del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo Itaca, che certifichi il rispetto dei punteggi di qualità energetica ed ambientale come attestati nel documento numero ITPM-COM-RS-0012-2018-TO-PRO sopraccitato rilasciato da iiSBE Italia in data 10.09.2018, comprovante un punteggio complessivo pari a 1,6. E' ammesso uno scostamento dei valori attestati tale da garantire il rispetto del valore minimo previsto. Qualora non siano rispettati i valori, il Comune, ai sensi dell'art. 6 della l.r. n. 28/99 avvia il procedimento di revoca dell'autorizzazione commerciale, dandone immediata comunicazione al Settore Commercio e Terziario, responsabile dei procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e dell'autorizzazione oggetto del presente atto, che provvederà, per quest'ultimo atto, alla revoca dell'autorizzazione urbanistica rilasciata;
- 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. 11431/DB1607 del 27.09.2013 e prot. n. 113647/A1903A del 12.12.2018 e le prescrizioni in esse contenute;

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 85 del 19.02.2015 e le prescrizioni ivi contenute;

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 570 del 5.09.2014 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 e s.m.i. e pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Cambiano 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 e s.m.i.;

richiamati tutti i contenuti della premessa;

determina

– di rilasciare alla Società F.lli Buzzi Spa con sede in Casale Monferrato, via Luigi Buzzi, 6, 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-CC1 denominato "La vetrina di Cambiano" nel Comune di Cambiano, S.P. 122 "Chieri-Carmagnola" all'interno del Pec relativo alla Sub Area "De2", in Localizzazione L2, con superficie di vendita complessiva di mq 5.027 e superficie lorda di pavimento complessiva di mq 7.443,27;

– di autorizzare il Comune di Cambiano 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 tra il Comune di Cambiano e la Società F.lli Buzzi Spa a rogito dott. Enrico Mambretti, notaio in Torino (rep. n. 185829, raccolta 20484);

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

c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 11431/DB1607 del 27.09.2013 e prot. n. 113647/A1903A del 12.12.2018;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 570 del 5.09.2014 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. 7.443,27;

– la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 5.027 così suddivisa:

– mq 1.468 destinati a una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM3) tutta situata nell'Unità 1 del Fabbricato A;

– mq 892 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata nell'Unità 2 del Fabbricato B;

– mq 1.069 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutta situata nell'Unità 3 del Fabbricato B;

– mq 1.189 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutta situata nell'Unità 4 del Fabbricato B;

– mq 409 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata nell'Unità 10b del Fabbricato B;

- la superficie destinata ad attività accessorie (ingressi, mall, servizi alla clientela, uffici, ecc.) complessivamente pari a mq 772;
 - la superficie destinata a magazzini complessivamente pari a mq 934;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) complessivamente pari a mq 532 tutta situata nell'Unità 7 del Fabbricato C;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.423;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 6.008 corrispondenti a n. 184 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e a mq 1.768 destinati a verde pubblico;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista – centro commerciale sequenziale – pari a complessivi n. 277 posti auto corrispondenti a mq 7.202 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 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. 184 posti auto corrispondenti a mq 6.008 tutti situati a raso, afferenti al centro commerciale sequenziale, che non dovrà mai essere inferiore a n. 139 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., e a mq 3.722 pari al 50% della s.l.p., in quanto detta quota risulta superiore a mq. 3.614 (50% del fabbisogno previsto dall'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. 156 posti auto e pari a mq 5.609 aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico che non dovrà mai essere inferiore a mq 4.466 nel rispetto della legge 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, della Convenzione Urbanistica stipulata tra il Comune di Cambiano e la Società F.lli Buzzi Spa a rogito dott. Enrico Mambretti, notaio in Torino (rep. n. 185829, raccolta 20484) in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e);
- 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 Cambiano;
- 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 indicato 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 Cambiano 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. 11431/DB1607 del 27.09.2013;
2. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 113647A1903A del 12.12.2018;
3. Determinazione Dirigenziale n. 570 del 5.09.2014;
4. Determinazione Dirigenziale n. 85 del 19.02.2015.

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

Diego Manglaviti
Marinella Mosso

Allegati (omissis)