

Codice A2009B

D.D. 2 agosto 2021, n. 180

**L.R. n. 56/77 - articolo 26 comma 8 - Comune di Torino - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita (M-SE4) - Società Esselunga Spa - AUTORIZZAZIONE.**



**ATTO DD 180/A2009B/2021**

**DEL 02/08/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A2000B - CULTURA E COMMERCIO**

**A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori**

**OGGETTO:** L.R. n. 56/77 - articolo 26 comma 8 - Comune di Torino - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita (M-SE4) - Società Esselunga Spa - AUTORIZZAZIONE.

Premesso che:

in data 20.12.2017 il Comune di Torino, con Deliberazione del Consiglio comunale n. 133 (mecc. n. 2017 06384/020) approvava il progetto di *“Rifunzionalizzazione di fabbricato produttivo per la realizzazione di una media struttura di vendita di tipo M-SAM4 di 8.482 mq di slp in corso Bramante 15/17. Permesso di costruire in deroga ex articolo 14 D.P.R. 380/2001 e articolo 5 commi 9-14 legge 106/2011(…)”* con destinazione commerciale in deroga al parametro della “destinazione d’uso” rispetto alle destinazioni ammissibili ai sensi del vigente PRGC;

in data 23.10.2018 il Comune di Torino con Deliberazione di Giunta comunale n. mecc. 2018-04728/020 approvava lo schema di Convenzione afferente il Permesso di Costruire in deroga;

in data 4.12.2018 con Deliberazione di Giunta comunale di Torino n. mecc. 2018-06460/016 è stata riconosciuta la Localizzazione L1 “Bramante 15” in sede di procedimento per il rilascio dell’autorizzazione commerciale come previsto al comma 3 dell’art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.

in data 6.12.2018, il Comune di Torino, con provvedimento conclusivo n. 98/16 autorizzava, subordinatamente al rispetto di condizioni, la Società Commerciale Ostiense Srl all’attivazione di un esercizio di commercio al dettaglio di media struttura di vendita, settore merceologico alimentare e non alimentare, tipologia M-SAM4 in corso Bramante n. 15, con superficie di vendita complessiva pari a mq 2.500;

in data 29.01.2019 la Regione Piemonte con Determinazione regionale n. 33 rilasciava ai sensi del comma 8 dell’art. 26, l.r. n. 56/77, alla Società Nocellara Srl l’autorizzazione regionale, preventiva

al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM4) in corso Bramante 15, Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. “Ambito 12.10 Bruno 1”, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 8.476 e con superficie di vendita complessiva di mq 2.500;

conseguentemente in data 5.04.2019 il Comune di Torino rilasciava il permesso di costruire in deroga n. 8/S/2019 per la rifunzionalizzazione con interventi edilizi e cambio di destinazione d’uso da produttivo a commerciale in deroga al PRG, ai sensi dell’articolo 5 commi 9-14 della legge 106/2011 e dell’articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, di parte del fabbricato esistente attestato lungo corso Bramante, finalizzata all’insediamento di una media struttura di vendita di tipologia M-SAM 4 di mq 8.476 di superficie lorda di pavimento e di 2.500 mq di superficie di vendita.

Atteso che:

il TAR Piemonte con sentenza n. 1154 del 20 novembre 2019 respingeva il ricorso proposto dalla S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl e dalla Bramante Spa per l’annullamento della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 133 del 20 novembre 2017 unitamente a tutti gli atti connessi e successivi di cui ai procedimenti sopra elencati;

il Consiglio di Stato, con sentenza n. 1342/2021, nel ricorso in appello n. 2205/2020 proposto dalla S.S.C. Società Sviluppo Commerciale Srl e dalla Bramante Spa contro il Comune di Torino e la Regione Piemonte e nei confronti della Società Esselunga Spa, ha accolto l’appello per la riforma della sentenza del TAR Piemonte n. 1154 del 20 novembre 2019, dichiarando l’illegittimità della D.C.C. n. 133 del 20.12.2017 richiamata in premessa e determinando l’annullamento della stessa e, in via derivata, degli altri atti impugnati tra i quali la Determinazione regionale n. 33 del 29.01.2019 che ha rilasciato l’autorizzazione ex l.r. n. 56/7 articolo 26, comma 8 e il conseguente permesso di costruire Convenzionato in deroga rilasciato dal Comune di Torino.

La ragione della pronuncia del Consiglio di Stato è rinvenibile (punto 5.1) nel principio affermato dal Collegio circa l’interpretazione dell’articolo 14 TUE ove ha ritenuto che *“sia più aderente alla ratio della norma prevederne l’applicabilità per gli edifici dismessi o da dismettere solo se ricadenti in “aree degradate”. In altri termini, dalla normativa vigente emerge che non sono le condizioni di degrado dell’immobile a qualificare l’area come degradata ai sensi di legge, ma, al contrario, sono le condizioni di degrado dell’area urbana nel cui contesto sorge l’immobile a consentire l’adozione del permesso di costruire in deroga in relazione ad un immobile dismesso o da dismettere. Ne consegue che il giudizio di un’area urbana come degradata – che certamente costituisce un elemento valutabile in sede dell’esercizio di discrezionalità tecnica – non può in ogni caso risolversi nella mera individuazione delle condizioni degradate di un singolo edificio, per quanto di vaste dimensioni, a prescindere dal contesto in cui lo stesso è inserito”*.

Più esattamente per il Collegio (punto 5.2) il Comune di Torino *“sebbene abbia posto in essere un accurato procedimento – ha evidenziato l’oggettivo stato di degrado dell’edificio da dismettere, ma non ha motivato sullo stato di degrado dell’area su cui l’edificio è inserito”*.

Peraltro, lo stesso Consiglio di Stato, al Capo 8 evidenzia la facoltà per l’Amministrazione comunale di *“riesercitare il proprio potere motivando nuovamente ed esaurientemente sulla presenza di un’area degradata”*.

Preso atto che:

alla luce di quanto sopra, il Comune di Torino, al fine della rinnovazione del procedimento per la riadozione della Deliberazione del Consiglio Comunale e il rilascio del Permesso di costruire in

deroga al PRGC vigente e ogni altra autorizzazione e/o assenso e/o titolo necessario per l'attivazione della media struttura di vendita annullati dalla pronuncia del Consiglio di Stato, ha adottato i seguenti provvedimenti:

in data 9 marzo 2021 ha dato comunicazione di avvio del procedimento per *“la riadozione e il rilascio del Permesso di costruire in deroga al Piano Regolatore Generale Comunale vigente”* ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, per intervento edilizio, in Torino, Corso Bramante n. 15-17;

in data 17 maggio 2021 con D.C.C. n. 395/2021 ha approvato la deroga, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e del sopra richiamato articolo 5, commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, per il parametro della destinazione d'uso rispetto alle destinazioni ammissibili dal PRG riconoscendo *“che il cambio di destinazione d'uso in deroga al PRG vigente, da attività produttiva a commercio, per una quota parte, pari a mq 8.476 di SLP, del complesso edilizio dismesso sito in Torino, corso Bramante n. 15/17, richiesto, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del decreto legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 14 D.P.R. n. 380/2001, dalla Società Esselunga Spa con presentazione in data 31 marzo 2021, presso il protocollo dell'Area Edilizia Privata, registrato con il n. 2021-15-7151 in sostituzione del precedente protocollo 2017-15-21537 della documentazione per l'avvio della procedura di riadozione della Deliberazione del Consiglio Comunale e del successivo rilascio del Permesso di costruire Convenzionato in deroga al PRG, in quanto ricompreso nell'ambito di un intervento più ampio di rifunzionalizzazione mediante ristrutturazione edilizia dell'intero complesso immobiliare dismesso di corso Bramante n. 15/17, comprensivo del recupero e del riutilizzo della rimanente porzione del complesso immobiliare prospettante Via Forlanini e corso Bramante, per la quota parte di SLP di circa mq 6.822, che mantiene la destinazione legittima in atto e che non richiede deroghe, da destinarsi all'insediamento di un'attività commerciale, media struttura di vendita, di tipologia M-SAM4 di superficie di vendita pari a mq 2.500, e corredato da relativo progetto delle opere di urbanizzazione citato in premessa, (allegati da 1 a 55), riveste interesse pubblico trattandosi di un intervento inserito in un'area urbana che presenta aspetti di degrado ed è riconducibile alle finalità di riqualificazione e di razionalizzazione degli edifici esistenti previste dall'articolo 5, commi 9-14, del decreto legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011.”*;

in data 1.04.2021 la Commissione Edilizia, esaminato il progetto presentato in allegato all'istanza di permesso di costruire ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

in data 16.07.2021 con Deliberazione di Giunta comunale n. 625 ha approvato lo schema di Convenzione afferente il Permesso di Costruire in deroga;

in data 13.07.2021 con Deliberazione di Giunta comunale n. 611 è stata riconosciuta la Localizzazione L1 “Bramante 15” di mq 25.295 in sede di procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale come previsto al comma 3 dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;

in data 28.07.2021 lo Sportello Unico ha rilasciato il provvedimento conclusivo n. 51/16 con il quale si autorizza, subordinatamente al rispetto di condizioni che si intendono qui richiamate, la Società Esselunga Spa all'attivazione di un esercizio di commercio al dettaglio di media struttura di vendita, settore merceologico alimentare e non alimentare, tipologia M-SAM4 in corso Bramante n. 15, con superficie di vendita complessiva pari a mq 2.500.

Atteso che la Sentenza del Consiglio di Stato n. 1342/2021, accogliendo le azioni di annullamento proposte in primo grado ha annullato gli atti impugnati, tra i quali la Determinazione regionale n. 33

del 29.01.2019 di rilascio ai sensi del comma 8 dell'art. 26, l.r. n. 56/77, dell'autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM4) in corso Bramante 15, Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. "Ambito 12.10 Bruno 1", con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 8.476 e con superficie di vendita complessiva di mq 2.500;

ritenuto quindi obbligatoria l'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale ex articolo 26 comma 8 della l.r. n. 56/77 in luogo di quella rilasciata con Determinazione n. 33 del 29.01.2019 annullata per effetto della sentenza del Consiglio di Stato sopra citata, con il presente atto si intende riadottare detta autorizzazione regionale preventiva al rilascio da parte del Comune di Torino del nuovo permesso di costruire in deroga al PRGC vigente, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del decreto legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 14 D.P.R. n. 380/2001, richiesto in data 31 marzo 2021 dalla Società Esselunga Spa presso il protocollo dell'Area Edilizia Privata, registrato con il n. 2021-15-7151 in sostituzione del precedente protocollo 2017-15-21537.

Dato atto che:

- in data 3.06.2021 (prot. Regione Piemonte n. 4863 è pervenuta al Settore scrivente da parte del Comune di Torino l'istanza presentata in data 28.05.2021 (prot. SUAP n. 16186/2021 -prot. Edilizio SUAP 2021-15-7151)) dalla Società Esselunga Spa, già Nocellara Srl (atto di fusione per incorporazione della società Nocellara Srl nella Società Esselunga Spa n. 14951/7989 del 21 marzo 2019 a rogito notaio dott. Carlo Marchetti in Milano) con sede in Milano, via Vittor Pisani n. 20, tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale, ai sensi del comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM4) in corso Bramante 15, Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. "Ambito 12.10 Bruno 1" con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 8.476 e con superficie di vendita complessiva di mq 2.500;
- in data 29 luglio 2021 a seguito della trasmissione nelle date 1.07.2021 (prot. Regione Piemonte n. 5665), 21.07.2021 (prot. Regione Piemonte n. 590), 26.07.2021 (prot. Regione Piemonte n. 716), 28.07.2021 (prot. Regione Piemonte n. 860) e 29.07.2021 (prot. n. 883) 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;
- l'art. 26, comma 8 della l.r. n. 56/77 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 e 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, 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..

Preso atto che:

- dalle tavole progettuali qui trasmesse in data 3.06.2021, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto in esame riguarda la trasformazione di un complesso edilizio, sede dell'ex filiale FIAT, ormai da alcuni anni completamente dismesso, da localizzarsi nel comune di Torino tra Corso Bramante, corso Turati, via Forlanini e via Giordano Bruno. All'interno dell'edificio, è prevista l'attivazione di una media struttura di vendita e di un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. Il fabbricato commerciale presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
  - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq. 8.476;
  - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 2.500 tutta situata al piano terreno;
  - la superficie destinata a magazzino e ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi, ecc.) è complessivamente pari a mq 4.037 di cui:
    - n. mq. 3.924 situata al piano terreno;
    - o. mq 113 situata al piano interrato;
  - la superficie destinata ad attività di servizio (bar) è complessivamente pari a mq 324 tutta situata al piano terreno;
  - la superficie destinata alle parti comuni (mall, ingressi e servizi alla clientela) è complessivamente pari a mq 1.466;
  - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 1.006;
  - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è complessivamente pari a mq 8.493 tutta destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico situati nell'interrato e corrispondenti a n. 222 posti auto;
  - la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 9.733 corrispondenti a n. 227 posti auto situati al piano interrato dell'edificio;
- l'area di intervento, di cui al foglio n. 1348, particelle n.ri 87 parte e 189, secondo le prescrizioni del PRGC vigente nel Comune di Torino approvato con D.G.R. n. 3-45091 del 21 aprile 1995 e successive Varianti, ricade in due aree normative diverse: la porzione di area che insiste sul lato di Corso Turati, confinante con altra proprietà, ricade nell'area "CO – Aree o complessi di edifici a destinazione commerciale" normata dagli articoli 6, 8 e 12 della N.U.E.A. mentre la porzione di area che insiste sul lato di via Giordano Bruno ricade all'interno della Zona di Trasformazione (ZUT) "Ambito 12.10 – BRUNO 1, normata dagli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A.;
- in data 31 marzo 2021 la Società Esselunga ha inoltrato la documentazione per l'avvio della procedura di riadozione della deliberazione del Consiglio comunale per l'approvazione del cambio di destinazione d'uso in deroga al PRG, da produttivo a commerciale, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del decreto legge n. 70/2011, convertito in legge n. 106/2011 e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001;

- la Commissione Edilizia del Comune di Torino, nella seduta del 1° aprile 2021, esaminato il progetto presentato in allegato all'istanza di permesso di costruire ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;
- in data 17.05.2021 con Deliberazione del Consiglio comunale di Torino n. 395/2021 è stato approvata la deroga per il parametro della destinazione d'uso rispetto alle destinazioni ammissibili dal PRG *ex articolo 14 D.P.R. 380/2001 e articolo 5 commi 9-14 legge 106/2011*;
- in data 13.07.2021 con Deliberazione di Giunta comunale di Torino n. 611 è stata riconosciuta la Localizzazione L1 in Corso Bramante 15 in sede di procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale come previsto al comma 3 dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i e nel rispetto dei parametri indicati al comma 4 dello stesso articolo;
- in data 16.07.2021 con Deliberazione di Giunta comunale di Torino n. 625 è stato approvato lo schema di Convenzione afferente il Permesso di Costruire in deroga;
- in data 28.07.2021 è stato rilasciato da parte dello Sportello Unico del Comune di Torino il provvedimento conclusivo n. 51/16 con il quale si autorizza, subordinatamente al rispetto di condizioni che si intendono qui richiamate, la Società Esselunga Spa all'attivazione di un esercizio di commercio al dettaglio di media struttura di vendita, settore merceologico alimentare e non alimentare, tipologia M-SAM4 in corso Bramante n. 15, con superficie di vendita complessiva pari a mq 2.500;
- 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 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 complessivamente pari a n. 245 posti auto corrispondenti a mq 6.860 afferenti la media struttura di vendita e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata, e pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;
- il sopraindicato fabbisogno di posti a parcheggio e di superficie, in funzione della superficie di vendita della tipologia di struttura distributiva, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio 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. 123 posti auto e pari a 3.444 mq;
- 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, corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento delle strutture commerciali, deve essere complessivamente pari a mq 8.476 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore

mq 4.238 pari al 50% di 8.476 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 s.m.i., pari a complessivi mq 3.444;

- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L. 122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale non è dovuta in quanto trattasi di intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso di fabbricato esistente.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 222 posti auto corrispondenti a mq 8.493, tutti situati al piano interrato, afferenti la media struttura di vendita e ciò soddisfa le prescrizioni dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;
- sono inoltre indicati nel progetto n. 227 posti corrispondenti a mq 9.733 destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano interrato, afferenti la media struttura di vendita 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;
- in riferimento al riconoscimento della Localizzazione commerciale L1 avvenuto da parte della Giunta comunale del Comune di Torino con la deliberazione n. 611 del 13.07.2021, si prende atto dei relativi pareri allegati al suddetto provvedimento della Divisione urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata – Unità Operativa Permessi in deroga e Convenzionati del 16.06.2021 (prot. n. 17926), della Divisione Urbanistica e Territorio – Area Urbanistica e Qualità degli Spazi Urbani – Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva B del 22.06.2021 (prot. n. 18420) e della Divisione Turismo, Attività Economico Produttive e Sviluppo – Area Commercio del 5.05.2021 (prot. n. 13636) del Comune di Torino, riguardo rispettivamente alla verifica della compatibilità urbanistica, della destinazione d'uso del complesso edilizio e dei parametri per il riconoscimento della Localizzazione L1;
- 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, nelle conclusioni dello studio di impatto viabilistico datato 03.2021 a firma arch. Vincenzo Curti si rileva che:

*“A fronte della trasformazione dell'area “Ex succursale FIAT” di corso Bramante, delimitata dagli assi stradali di corso Bramante, corso Turati, via Forlanini, via Giordano Bruno, il presente Studio di Impatto Viabilistico ha affrontato i temi relativi alla verifica delle riserve di capacità della rete viaria interessata dalla nuova domanda di trasporto indotta. Lo studio si è sviluppato attraverso diverse fasi e precisamente:*

- 1. campagne di misura dei flussi di traffico attuali (2017-2019);*
- 2. la stima e la distribuzione della domanda di trasporto indotta calcolata secondo le indicazioni normative della Regione Piemonte;*
- 3. la creazione di uno scenario di traffico futuro dove sono rappresentati gli interventi sul sistema viario previsto per l'apertura della nuova struttura commerciale;*
- 4. il calcolo dei livelli operativi di servizio della rete stradale nello scenario futuro stimato.*

*Per quanto riguarda le verifiche di impatto sulla viabilità, come richiesto dal Testo Coordinato all'Allegato A della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., sono state analizzate le caratteristiche della rete di progetto. Dalle simulazioni e dalle valutazioni quantitative effettuate è emerso un sistema viario in sostanziale equilibrio con LOS operativi compresi tra il livello C e il livello D. (...) Nell'insieme, l'incremento della domanda di trasporto prevista e distribuita lungo le diverse*

*direttrici risulta assorbito senza alcuna alterazione delle prestazioni delle intersezioni e dei tratti rettilinei interessati.*

*In conclusione si può ragionevolmente sostenere che la viabilità esistente sia adeguata e le opere stradali in progetto siano in grado di sostenere l'incremento di traffico indotto dalla realizzazione della lottizzazione commerciale prevista, in modo del tutto conforme ai dettati della normativa regionale.”;*

e pertanto le soluzioni progettuali previste:

- riqualificazione della porzione di corso Bramante prospettante il lotto d'intervento con interventi di natura viabilistica, nonché sistemazione a verde delle banchine dei controviali con l'inserimento di nuovi alberi e realizzazione di pista ciclabile;
- realizzazione di una nuova rotonda alla confluenza tra le vie Giordano Bruno, Forlanini e Camogli, risistemazione delle stesse mediante interventi di miglioramento delle sedi viarie e pedonali, razionalizzazione degli spazi di sosta e realizzazione di nuove piste ciclabili;
- rifacimento degli incroci tra corso Turati e le vie Forlanini e Camogli.

soddisfano i requisiti minimi in termini di regolamentazione della viabilità circostante all'insediamento commerciale. Le opere sopraelencate dovranno essere integrate con quanto prescritto nelle note del Comune di Torino – Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Mobilità del 5.05.2021 (prot. n. 8299) e del 22.06.2021,( prot. n. 11642) che si intendono qui integralmente richiamate;

- in riferimento alle verifiche di impatto ambientale di cui all'articolo 27 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. si prende atto del parere favorevole all'intervento rilasciato dal Comune di Torino – Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e valutazioni ambientali – Ufficio inquinamento acustico - rilasciato con nota del 20 aprile 2021, prot. n. 3333 (prot. Regione Piemonte n. 590 del 21.07.2021) e delle prescrizioni ivi contenute relative all'impatto acustico, che si intendono qui richiamate;
- in sede di valutazione preventiva di compatibilità ambientale ai sensi dell'articolo 14 dell'Allegato C al PRGC svolta dalla Città di Torino – Divisione Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali di cui alla nota prot. n. 3694 del 30.04.2021 e successiva nota del 7 luglio 2021 (prot.n. 5766) si dà atto che “per le materie di competenza, la struttura di vendita risulta compatibile sotto il profilo ambientale rispetto alle previsioni dell'art 14 dell'Allegato C al PRGC, prescrivendo:
  1. la verifica, nel quadro del progetto esecutivo delle OO.UU., del possibile incremento al ricorso a soluzioni NBS;
  2. la consegna, al momento dell'attivazione della struttura, di idonea documentazione che attesti che la quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, avviene tramite una fornitura certificata attraverso la Garanzia di Origine (GO), con energia prodotta esclusivamente da fonti rinnovabili.

Atteso che il comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 prevede che, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento superiore a 8.000 mq, come nel caso in specie, i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;

tenuto conto a tal riguardo che:

- il comune di Torino, esercitando la facoltà espressamente evidenziata al Capo 8 nella sentenza del Consiglio di Stato, circa l'ipotesi per l'Amministrazione comunale di “*riesercitare il proprio potere motivando nuovamente ed esaurientemente sulla presenza di un'area degradata*” ha



riapprovato con D.C.C. n. 395 del 17.05.2021 la deroga, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'articolo 5, commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in legge n. 106/2011 per il parametro della destinazione d'uso rispetto alle destinazioni ammissibili dal P.R.G. ritenendo che *“Ai fini dell'interesse pubblico, l'approvazione in deroga del cambio di destinazione d'uso, da produttivo a commerciale, limitata a una porzione (di mq 8.476) del più ampio complesso, e l'intervento di ristrutturazione e di rifunzionalizzazione proposto rispondono alla finalità della razionalizzazione del patrimonio edilizio degradato e in evidente obsolescenza nonché a quella del risparmio del suolo, interessando l'intero compendio, in un disegno unitario e inscindibile di recupero e riuso di preesistenze edilizie dismesse, la cui risalente funzione non è più rispondente ai mutati contesti urbanistici ed economici della città. L'intervento arresta un processo di degrado del compendio, altrimenti irreversibile, incentivando in tal modo altri progetti di riuso e di riqualificazione dei fabbricati attigui in disuso e risponde a obiettivi di sviluppo urbano sostenibile sotto il profilo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili (edificio previsto in classe A). Il processo di recupero/razionalizzazione con l'inserimento di nuove funzioni comporta una rivitalizzazione nell'area dismessa e nel suo intorno marginalizzato, e il risanamento delle facciate sui tre fronti contribuisce alla riqualificazione estetica e ambientale dell'intorno urbano, migliorando il contesto nel suo complesso e rivalutando la zona, sinora penalizzata. Il progetto di recupero e di rifunzionalizzazione prevede a completamento la realizzazione di rilevanti opere di urbanizzazione a cura e spese del proponente, per l'importo di Euro 2.315.996,03, che andranno a riqualificare le aree circostanti con interventi di miglioramento delle sedi viarie, degli spazi di sosta e di ripavimentazione dei marciapiedi, assicurando la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili anche in un'area più allargata. La sistemazione di aree esterne a verde e le nuove piantumazioni, la riqualificazione del sistema della mobilità dell'area, anche a favore della mobilità sostenibile (pedoni e ciclisti) e l'eliminazione di barriere architettoniche (anche con dispositivi per ipovedenti), consentono una ricucitura con il circostante contesto residenziale e contribuiscono alla riqualificazione ambientale e alla percezione di maggior sicurezza per gli abitanti. La riduzione dei parcheggi su strada e la maggiore disponibilità di posti auto asserviti all'uso pubblico, nell'interrato dell'edificio esistente, assumono una connotazione di interesse pubblico rispondendo a criteri ambientali di sostenibilità urbana e di riqualificazione anche con la sistemazione e il nuovo decoro del controviale sul fronte dell'edificio, ora relegato a mero spazio di sosta. La realizzazione dell'intervento, implicando la bonifica dei terreni nonché la bonifica dall'amianto, concorre alla riqualificazione ambientale eliminando possibili fonti di inquinamento. Si configurano con evidenza, pertanto, contestuali presupposti di riqualificazione dell'area urbana in cui è inserito l'immobile dismesso oggetto dell'intervento. L'esigenza di incentivare il recupero e la razionalizzazione del complesso edilizio esistente non più rispondente alle caratteristiche dell'ambito nonché l'esigenza di una riqualificazione di quella porzione di città da restituire a nuove funzioni e a nuova vivibilità giustifica, sotto il profilo dell'interesse pubblico, la deroga alla destinazione d'uso e gli interventi edilizi connessi. Dalla complessiva disamina svolta, si ravvisa che l'intervento proposto in deroga al P.R.G., ai sensi dell'articolo 5, comma 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011 dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, per cambio di destinazione d'uso di una parte del citato compendio produttivo dismesso, persegue le finalità previste dalla normativa, sia di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente sia di riqualificazione di un'area urbana degradata e riveste concreto e specifico interesse pubblico, perseguendo altresì finalità di stimolo e sostegno alle attività economico-occupazionali.”*

- con la deliberazione n. 395/2021 del 17.05.2021 sopraccitata, il Consiglio Comunale di Torino ha riconosciuto che l'intervento proposto riveste interesse pubblico riconducibile alle finalità della legge 106/2011 approvando la realizzazione dell'intervento e accogliendo la richiesta di permesso di costruire convenzionato in deroga per il parametro della destinazione d'uso, garantendo così la

conformità urbanistica necessaria per l'attivazione del procedimento autorizzativo commerciale ed edilizio;

- con la deliberazione n. 611 del 13.07.2021, la Giunta Comunale di Torino ha riconosciuto la nuova Localizzazione commerciale L1 "Bramante 15";
- con la deliberazione n. 625 del 16.07.2021 la Giunta comunale di Torino ha approvato lo schema di Convenzione afferente il permesso di costruire convenzionato in deroga;
- nella valutazione preventiva di compatibilità ambientale svolta ai sensi dell'articolo 14 dell'Allegato C al PRGC la Città di Torino rileva che: *"Si tratta di media struttura con superficie di vendita pari a 2500 mq; i progetti di tale tipologia ai sensi dell'art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C devono prevedere misure atte a ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sullo stato dell'ambiente. In particolare per le componenti ambientali aria e clima, acqua, suolo, agenti fisici, consumi energetici e traffico veicolare si osserva quanto segue:*
- *componente ambientale aria e clima: i vettori energetici che alimentano la media struttura di vendita sono essenzialmente il teleriscaldamento cittadino e l'energia elettrica (autoprodotta o fornita dalla rete) e, fermo restando che la produzione di entrambe comporta comunque l'emissione di CO2, viene dichiarato che "Gli impianti non provocheranno l'emissione in atmosfera o in ambiente né di gas pericolosi, né di CO2, non essendo presente combustione in centrale termica, ma solo gruppi in pompa di calore reversibili." È quindi necessario che la quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, avvenga tramite una fornitura certificata con Garanzia di Origine (GO).*
- *Per quanto concerne gli impatti sulla componente aria legati al traffico indotto, anche per i profili di cui all'art 27 comma 1 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i., questi sono valutati come trascurabili; è peraltro previsto il posizionamento di postazioni di ricarica di veicoli elettrici a disposizione di utenti al fine di favorire il flusso di veicoli a zero impatto emissivo. Per quanto riguarda la componente clima si rileva che l'intervento prevede per la riqualificazione dell'area l'uso di autobloccanti drenanti, un incremento delle superfici a verde in piena terra e la piantumazione di nuovi esemplari arborei; tali azioni determinano un incremento della permeabilità dei suoli e dell'ombreggiamento e risultano pertanto coerenti con i principi definiti dalla Città nell'ambito del Piano di Resilienza Climatica, che pone al centro dell'attenzione la necessità di adattamento ai cambiamenti climatici. Nel quadro dell'approvazione del progetto esecutivo delle OO.UU. dovrà essere valutata la possibilità di incrementare il ricorso alle soluzioni NBS (Natural Based Solution), così come previsto dallo stesso Piano di Resilienza Climatica;*
- *componente ambientale acqua: si dà atto che vi sarà un incremento delle aree permeabili o semipermeabili. La relazione tecnica indica l'utilizzo della rete esistente per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche, la rete subirà alcuni interventi di sistemazione in relazione agli interventi di bonifica e la sostituzione dei pluviali. Inoltre le acque meteoriche dei piazzali saranno trattate adeguatamente prima dell'immissione in fognatura (dissabbiatura e separazione degli oli minerali) e saranno gestite in maniera separata rispetto alle acque provenienti dalle coperture. Le Tavole M16 ed M17 riportano il dimensionamento delle opere di trattamento e la rappresentazione della rete di regimazione;*
- *componente ambientale suolo: rispetto alla situazione attuale, completamente impermeabilizzata, viene dichiarato che vi sarà un incremento del suolo libero tramite la realizzazione di tre aree verdi in piena terra permeabili; per tale ragione non si rilevano impatti sulla componente suolo. Le opere di urbanizzazione proposte relativamente all'assetto viabile prevedono la deimpermeabilizzazione di superfici attualmente pavimentate e consumate in maniera permanente;*
- *agenti fisici - inquinamento acustico: si rimanda al parere prot. n. 3333 del 20/04/2021, anche*

*per i profili di cui all'art 27 comma 1 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i.;*

- *componente consumi energetici: il riscaldamento avverrà tramite la rete di teleriscaldamento, mentre il raffrescamento estivo avverrà con pompe di calore associate all'autoproduzione di energia elettrica con sistema fotovoltaico. Viene indicato che l'approvvigionamento energetico avverrà a partire da fornitori dotati di certificazioni di Garanzia d'Origine da fonti di rinnovabili e che si prevede il raggiungimento di una classe energetica elevata (classe A);*
- *traffico veicolare: sono previsti interventi a favore della mobilità sostenibile e previsti interventi di mitigazione dell'impatto acustico delle infrastrutture stradali, nonché la messa in opera di sistemi di monitoraggio del traffico veicolare, integrati con i sistemi di infomobilità della Città, anche al fine di monitorare nel tempo la rilevanza degli impatti del traffico indotto, di cui all'art 27 comma 1 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999.”,*

si dà atto che, a fronte delle scelte operate dall'Amministrazione comunale sul piano urbanistico e edilizio e dei pareri favorevoli rilasciati dai settori comunali competenti per materia (urbanistica, edilizia, ambiente), il titolo convenzionato in esame possa sostituirsi al piano urbanistico attuativo, in quanto le scelte discrezionali di pianificazione sono già state operate e valutate compiutamente in sede di pianificazione sovraordinata dal Comune di Torino, e pertanto il ricorso al permesso di costruire convenzionato in luogo del piano attuativo è comunque idoneo a soddisfare le esigenze di urbanizzazione, e come tale capace di valere quale strumento alternativo ma comunque equipollente agli strumenti urbanistici esecutivi, e che le stesse possono essere compiutamente realizzate attraverso la stipula di una convenzione, senza la necessità di ricorrere al più complesso strumento del Piano attuativo così come richiesto dal comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77.

Dato atto che, nel rispetto della procedura di autorizzazione così come stabilita dal paragrafo 4 della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 03.05.95 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. 25 del 12 novembre 1999 ovvero della D.C.R. n. 563-13414 del 19/10/1999 s.m.i., è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori della Direzione regionale Cultura e Commercio.

Precisato che:

- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione e 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 e s.m.i., le norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14.6.1989 n. 236;
- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, 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 urbanistica e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

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 – Tutela dei consumatori, 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.

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. e con l.r. n. 56/77;

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

richiamata la sentenza del Consiglio di Stato n. 134/2021, che ha annullato tra gli atti impugnati la Determinazione regionale n. 33 del 29.01.2019 di rilascio di autorizzazione regionale ex articolo 26 comma 8 della l.r. n. 56/77 e la conseguente esigenza di acquisizione di una nuova autorizzazione preventiva al rilascio del permesso di costruire in deroga al PRGC vigente da parte del comune di Torino

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. e con l.r. n. 56/77;

#### IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l'art. 26 comma 8 della l.r. n. 56/77
- il d.lgs. 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
- 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"
- l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008;

*determina*

nel rispetto delle determinazioni assunte dal Comune di Torino con D.C.C. n. 395 del 17.05.2021:

- di rilasciare alla Società Esselunga Spa, con sede in Milano, via Vittor Pisani n. 20, la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM4) in corso Bramante 15, Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. “Ambito 12.10 Bruno 1”, con superficie

lorda di calpestio complessiva di mq 8.476 e con superficie di vendita complessiva di mq 2.500;

- di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:
  - a. al rispetto delle prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, oggetto di integrazione allo schema di Convenzione afferente il Permesso di Costruire in deroga approvato in data 16.07.2021 con Deliberazione di Giunta comunale di Torino n. 625;
  - b. al rispetto dei contenuti progettuali e delle prescrizioni contenute nei pareri del Comune di Torino – Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Mobilità del 5.05.2021 (prot. n. 8299) e del 22.06.2021, (prot. n. 11642) in ordine alla viabilità;
  - c. al rispetto delle prescrizioni contenute nel provvedimento conclusivo n. 51/16 del 28.07.2021 di rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte dello Sportello Unico del Comune di Torino;
  - d. al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere della Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e valutazioni ambientali – Ufficio inquinamento acustico - rilasciato con nota del 20 aprile 2021, prot. n. 3333 e nel parere della Divisione Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali di cui alla nota prot. n. 3694 del 30.04.2021;
  - e. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, in particolare:
    1. la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq. 8.476;
    2. la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 2.500 tutta situata al piano terreno;
    3. la superficie destinata a magazzino e ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi, ecc.) complessivamente pari a mq 4.037 di cui:
      - mq. 3.924 situata al piano terreno;
      - mq 113 situata al piano interrato;
    4. la superficie destinata ad attività di servizio (bar) complessivamente pari a mq 324 tutta situata al piano terreno;
    5. la superficie destinata alle parti comuni (mall, ingressi e servizi alla clientela) complessivamente pari a mq 1.466;
    6. la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 1.006;
    7. il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista - media struttura di vendita - pari a complessivi n. 245 posti auto corrispondenti a mq 6.860 (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.);
    8. la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 222 posti auto corrispondenti a mq 8.493, situati tutti al piano interrato, afferenti la media struttura di vendita, che non dovrà mai essere inferiore a n. 123 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 4.238 pari al 50% della s.l.p., in quanto detta quota risulta superiore a mq. 3.444 (50% del fabbisogno previsto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.);
    9. il totale della superficie destinata a parcheggi privati, secondo la definizione progettuale, pari a complessivi mq 9.733 corrispondenti a n. 227 posti auto tutti situati al piano interrato dell'edificio, aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, 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 dello schema di Convenzione afferente il Permesso di Costruire in deroga approvato in data 16.07.2021 con Deliberazione di Giunta comunale di Torino n. 625 in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e);
  - g. alla verifica del soddisfacimento del fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie da computare in relazione all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande previsto in

progetto, ai sensi della l.r. n. 38/2006 e secondo i disposti dell'art. 8 della D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010, che dovranno essere aggiuntivi rispetto al fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la media struttura di vendita di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.);

- 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 Torino;
- 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.

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 Torino 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:

- . nota del Comune di Torino – Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Mobilità del 5.05.2021 (prot. n. 8299)
- a. nota del Comune di Torino – Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Mobilità del 22.06.2021, prot. n. 11642;
- b. provvedimento conclusivo n. 51/16 del 28.07.2021 di rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte dello Sportello Unico del Comune di Torino;
- c. nota del Comune di Torino - Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e valutazioni ambientali – Ufficio inquinamento acustico del 20 aprile 2021, prot. n. 3333;
- d. nota del Comune di Torino - Divisione Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali prot. n. 3694 del 30.04.2021;
- e. nota del Comune di Torino - Divisione Ambiente Qualità della vita e valutazioni ambientali – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali prot. n. 5766 del 7.07.2021.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al SUAP del Comune di Torino 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 (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)  
Firmato digitalmente da Claudio Marocco