

Codice DB1701

D.D. 11 ottobre 2010, n. 210

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 8 e seguenti - Comune di Torino -Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Esselunga Spa. Grande struttura di vendita. AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata in data 1 luglio 2010 (prot. Regione Piemonte n. 5533/DB1701) dalla Società Esselunga Spa con sede in Limito di Pioltello (MI), via Giambologna, 1, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di una grande struttura di vendita sita nel Comune di Torino, Corso Traiano 145, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 4.100 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 7.085 ;

atteso che in data 1 luglio 2010 (prot. n. 5553/DB1701), acquisita tutta la documentazione necessaria e conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione;

rilevato che:

- ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., comma 8, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8000, come nel caso in specie, il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia – permesso di costruire - è subordinato, alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 59 – 10831 del 24 marzo 2006;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., nella concessione o autorizzazione edilizia, ora permesso di costruire, e nella convenzione che disciplinano l'intervento dovranno essere precisate:
 - la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
 - la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
 - le superfici a magazzino e deposito;
 - le superfici destinate alle attività accessorie;
 - le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali di servizio;
 - le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della l. r. n. 56/77 s.m.i.;
 - le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 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 così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, 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 così come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Preso atto che:

- dalle tavole progettuali qui trasmesse in data 1 luglio 2010 (prot. n. 5553/DB1701) sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto di grande struttura di vendita in esame, contempla la costruzione di un edificio in posizione arretrata rispetto a corso Traiano lungo il quale è ipotizzato un parcheggio a raso ed il relativo ingresso, ad un solo piano fuori terra mentre sale a due nella zona nord-est affacciandosi su via Carolina Invernizio con un piccolo volume ospitante spogliatoi e locali tecnici e presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 7.085;

la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 4.100, tutta situata al piano terra;

la superficie destinata a magazzino e deposito è complessivamente pari a mq. 758 tutta situata;

la superficie destinata a zone di lavorazione è complessivamente pari a mq 493;

la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici e spogliatoi, atri, collegamenti verticali, disimpegni, filtri) è complessivamente pari a mq 992;

la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 1.225 (parzialmente esterna alla slp);

la superficie destinata a locali tecnici è complessivamente pari a mq 440 mq (esterna al valore della slp)

la superficie destinata a locali raccolta rifiuti è complessivamente pari a mq 36 (esterna al valore della slp);

la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 23.600 ripartiti, a raso ed in sottosuolo, tra aree da cedere alla Città di Torino e spazi da assoggettare all'uso pubblico. In particolare le aree per servizi reperite in superficie ammontano a complessivi 12.923 mq mentre la rimanente quota è localizzata al primo piano interrato tramite la realizzazione di parcheggio da assoggettare all'uso pubblico;

- l'area di intervento, di cui al foglio n. 1443, particelle n.ri 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 400, 403 risulta, secondo il P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 3-45091 del 21.04.1995 e successive varianti, interessato dal Programma Integrato (PRIN) relativo alla zona urbana di trasformazione "Ambito 16.6. Comau", oggetto di Variante al PRGC ai sensi dell'art. 6 della l.r. n. 18 del 9 aprile 1996 e s.m.i. e dell'art. 17, comma 7, della l.r. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ord. 99 (mecc. N. 2007 04441/09) in data 8.10.2007 e ricade in: Zona Urbana di trasformazione ambito 16.6 Comau di cui agli artt. 7-15 N.U.E.A.;

- l'intervento in progetto occupa la porzione più occidentale dell'area oggetto di PRIN, corrispondente alla UMI 1;

- in data 6.12.2007 con atto a rogito dott. Antonio Maria Marocco, Notaio in Torino, rep. n. 143488, atti n. 63353, è stata sottoscritta la convenzione urbanistica tra il comune di Torino e la società Esselunga Spa afferente il Programma Integrato;

- in data 1 luglio 2010 la Commissione Edilizia del Comune di Torino, esaminato il progetto, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

- in data 11.11.2008 (prot. n. 19055/DA1701) 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 Esselunga Spa per l'attivazione di una grande struttura, tipologia di

struttura distributiva G-SM1, con superficie di vendita di mq 4.100, settore alimentare e non alimentare, ubicato nel Comune di Torino, Localizzazione L2, corso Traiano, ambito ex Comau;

- come disposto al punto 5) della Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata, il rilascio dell'autorizzazione oggetto del presente atto dovrà essere subordinato alle seguenti prescrizioni:

sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Esselunga Spa alla corresponsione quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11 bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 397304,84 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente; dovrà altresì contenere l'obbligazione alla corresponsione dell'onere aggiuntivo da parte della Società Esselunga Spa ai comuni beneficiari all'attivazione della grande struttura;

subordinare l'attivazione della struttura commerciale alla realizzazione e collaudo di tutte le opere viarie e le mitigazioni ambientali in progetto, come da integrazioni pervenute il 31.10.2008. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti; inoltre per l'attivazione dovrà essere effettuata la sincronizzazione dei tempi semaforici di tutti i semafori di corso Traiano, da corso Agnelli fino al cavalcaferrovia; all'obbligo dell'acquisizione della verifica di impatto ambientale prevista dall'art. 10 della l.r. n. 40/98;

alla condizione che l'insediamento commerciale deve essere diviso da viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lettera b) della l.r. n. 56/77 s.m.i. dagli altri insediamenti commerciali, autorizzati e/o autorizzandi, all'interno della stessa localizzazione L2;

l'acquisizione del parere favorevole del settore viabilità del comune di Torino sulle opere di viabilità prescritte.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77 s.m.i., per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d. lgs. n. 114/98, 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 così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006), 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, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive sopra descritte, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a **n. 565** posti auto corrispondenti a **mq 15.820** e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata, e pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;

- il sopraindicato fabbisogno di posti a parcheggio e di superficie, in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali ed ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie, ora permessi di costruire, ed ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente a n. 283 posti auto pari a mq 7.924, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3);
- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali di cui all'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., in relazione alla superficie lorda di pavimento della grande struttura di vendita deve essere pari a mq 5.668 corrispondente all'80% della superficie lorda di pavimento e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq 7.924 e a n. 283 posti auto corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 in quanto superiore a mq 2.834 (50% di 5.668);
- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L.122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale deve essere pari a mq 2.480.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente n. 395 posti auto corrispondenti a mq 15.839 di cui: n. 79 posti auto corrispondenti a mq 5.162 mq situati a raso, comprensivi della viabilità a piano di campagna e n. 316 posti auto corrispondenti a mq 10.677 situati al piano primo interrato, afferenti la grande struttura di vendita e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- sono inoltre indicati nel progetto mq 12.294 pari a n. 359 posti auto destinati a parcheggi privati, afferenti la grande struttura di vendita tutti situati al piano secondo interrato 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, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, 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 è pari a complessivi mq 23.600 ripartiti, a raso ed in sottosuolo, tra aree da cedere alla Città di Torino e spazi da assoggettare all'uso pubblico. In particolare le aree per servizi reperite in superficie ammontano a complessivi 12.923 mq mentre la rimanente quota è localizzata al primo piano interrato tramite la realizzazione di parcheggio da assoggettare all'uso pubblico e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., in relazione alla dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali;
- il Comune di Torino, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi (prot. n. 19055/DA1701) del 11.11.2008 ha rilasciato con provvedimento conclusivo n. 1/16 del 9.01.2009 alla Società Esselunga Spa autorizzazione amministrativa relativa all'apertura dell'esercizio commerciale al dettaglio, Tipologia G-SM1, ubicato in corso Traiano con superficie di vendita complessiva di mq. 4.100;

- il Comune di Torino, Divisione Infrastrutture e Mobilità – settore Mobilità con nota del 4.12.2008 (prot. n. 28477/TOO6.007.28) ha espresso parere favorevole sul progetto delle opere di viabilità a condizione che:

- considerato che non sono state evidenziate nella planimetria le manovre effettuate dai mezzi commerciali, si ribadisce che tutte le manovre di accesso alla baia di carico devono essere effettuate all'interno nell'area di carico e scarico merci e i mezzi che escono su via Cesnola non devono occupare la carreggiata opposta;

- per evitare situazioni di intralcio alla circolazione, deve essere istituito l'obbligo di svoltare a destra direzione corso Traiano per i mezzi adibiti allo scarico/carico merci che escono sulla nuova via, onde evitare il transito dei mezzi pesanti in aree dove sono presenti complessi scolastici ed è stato realizzato un progetto di moderazione della velocità (dossi e limitatori di velocità);

- il segnale di stop indicato su via Cesnola all'intersezione con via Invernizio deve essere collocato a filo strada e l'attraversamento pedonale arretrato di 5 metri dalla linea di arresto;

- è necessario collocare la rispettiva segnaletica verticale ed orizzontale di segnalazione d'ingresso dei parcheggi;

- è necessario, che il proponente realizzi la centralizzazione degli impianti semaforici nel tratto tra corso Agnelli e il corso Caio Plinio con inserimento degli stessi nel sistema 5T. Tutte le opere degli impianti semaforici e in particolare la realizzazione del nuovo impianto sull'intersezione Traiano/Cesnola, devono essere eseguite secondo gli standard tecnici e di qualità stabiliti dalla Città di Torino e Iride Servizi Spa che gestisce per conto della Città gli impianti semaforici e che dovrà collaudare e prendere in carico le opere semaforiche realizzate;

- per quanto riguarda la corsia di accesso ai parcheggi da corso Traiano, si informa che il settore scrivente ha preso contatti con il settore Verde Pubblico per valutare le possibili proposte in merito alla realizzazione dell'opera;

- tutte le opere devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti norme:

o D.P.R. n. 24.07.1996 n. 503

o Art. 22 del d. lgs. 30.04.1992 n. 285

o Art. 46 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495

o Art. 47 del Regolamento Edilizio del Comune di Torino

- in data 5.10.2009 con Determinazione Dirigenziale n. 220 il progetto di realizzazione della grande struttura di vendita, oggetto del presente provvedimento, è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998 subordinandolo a specifiche progettuali che si intendono qui integralmente richiamate;

- in riferimento alla verifica dell'impatto sulla viabilità previsto dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i., per assorbire il traffico viario in entrata ed uscita indotto dalla grande struttura di vendita oggetto del presente provvedimento, sono previste le opere di viabilità di cui allo Studio di Impatto sulla viabilità (documento Ar R8.2), nella tavola progettuale T5.3 "Pianta Piano terra" e nella relazione tecnico progettuale (documento Ar R6)" e precisamente:

prolungamento di via Palma di Cesnola, tra via Invernizio e corso Traiano;

realizzazione di un impianto semaforico all'incrocio tra il prolungamento di via Palma di Cesnola e corso Traiano, con canalizzazioni come previste a pag. 35 della relazione d'impatto sulla viabilità.

o lievi modifiche alle fasi semaforiche all'incrocio tra corso Traiano e via Pio VII e tra corso Traiano e via Sette Comuni;

inserimento della corsia riservata ai mezzi pubblici nell'incrocio tra corso Traiano e via Palma di Cesnola;

inserimento e modifiche a corsie di accelerazione, decelerazione, passi carrai e percorsi pedonali per i parcheggi e area di carico scarico;

modifica dei tempi semaforici e sincronizzazione di tutti i semafori di corso Traiano, da corso Agnelli fino al cavalcaferrovia;

previsione di completa copertura e chiusura laterale dell'area di carico e scarico

previsione di schermature per gli impianti in copertura;

- in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto, le soluzioni progettuali previste e contenute negli elaborati progettuali pervenuti in data 1 luglio 2010 (prot. n. 5553/DB1701) e precisamente:

- Verifica delle prescrizioni individuate nella determina di esclusione dalla fase di Via;
- Tavola progettuale T5.3 "Pianta Piano Terra;
- Relazione R6 "Relazione tecnico-progettuale"
- Tavola progettuale T7 "Sezioni";
- Valutazione previsionale di impatto acustico

assolvono le prescrizioni contenute nel dispositivo della Determinazione Dirigenziale n. 220 del 5.10.2009 relative alla realizzazione del manufatto e sono da ritenersi obbligatorie ai fini del rilascio dei permessi di costruire;

- in data 4 marzo 2009 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo (rep. 170.296, n. 17731 di raccolta) da parte della Società Esselunga Spa in cui si impegna a corrispondere a titolo di onere amministrativo aggiuntivo una somma complessiva pari a euro 397.304,84 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge per la riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto commerciale esistente.

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 19055/DA1701 del 11.11.2008 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 3.5.95, il procedimento istruttorio è stato espletato dal Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, nel rispetto di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Precisato che i permessi di costruire devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Torino preliminarmente agli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 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 s.m.i. .

Precisato che ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato art. 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione urbanistica e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

Visto l'art. 26 comma 8 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i. ;

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

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

richiamata la Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 19055/DA1701 del 11.11.2008 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 220 del 5.10.2009 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/1998;

richiamate le prescrizioni contenute nel parere del Comune di Torino, Divisione Infrastrutture e Mobilità – settore Mobilità del 4.12.2008 (prot. n. 28477/TOO6.007.28)

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 così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e con l.r. n. 56/77 s.m.i.,

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 8 e seguenti dell’art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione di una grande struttura di vendita sita nel Comune di Torino, Corso Traiano 145, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 4.100 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 7.085 alla Società Esselunga Spa con sede in Limoto di Pioltello (MI), via Giambologna, 1– P.IVA n. 01255720169;

- di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei permessi di costruire 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 s.m.i., oggetto di integrazione alla Convenzione urbanistica tra il comune di Torino e la società Esselunga Spa afferente il Programma Integrato stipulata in data 6.12.2007 con atto a rogito dott. Antonio Maria Marocco, Notaio in Torino, rep. n. 143488, atti n. 63353,

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

c) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 19055/DA1701 del 11.11.2008 e richiamate in premessa;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 220 del 5.10.2009 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/1998;

e) al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere rilasciato dal Comune di Torino, Divisione Infrastrutture e Mobilità – settore Mobilità con nota del 4.12.2008 (prot. n. 28477/TOO6.007.28;

f) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:

- la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 7.085;
- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 4.100, tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a magazzino e deposito complessivamente pari a mq. 758 tutta situata;
- la superficie destinata a zone di lavorazione complessivamente pari a mq 493;
- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici e spogliatoi, atri, collegamenti verticali, disimpegni, filtri) complessivamente pari a mq 992;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.225 (parzialmente esterna alla slp);
- la superficie destinata a locali tecnici complessivamente pari a mq 440 mq (esterna al valore della slp);
- la superficie destinata a locali raccolta rifiuti complessivamente pari a mq 36 (esterna al valore della slp);
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 23.600 ripartiti, a raso ed in sottosuolo, tra aree da cedere alla Città di Torino e spazi da assoggettare all'uso pubblico. In particolare le aree per servizi reperite in superficie ammontano a complessivi 12.923 mq mentre la rimanente quota è localizzata al primo piano interrato tramite la realizzazione di parcheggio da assoggettare all'uso pubblico;
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva è pari a complessivi a n. 565 posti auto corrispondenti a mq 15.820 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006);
- la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferenti la grande struttura di vendita, secondo la definizione progettuale è pari a n. 395 posti auto corrispondenti a mq 15.839 di cui: n. 79 posti auto, corrispondenti a mq 5.162, situati a raso e comprensivi della viabilità a piano di campagna e n. 316 posti auto corrispondenti a mq 10.677, situati al primo piano interrato, che non dovrà mai essere inferiore a n. 283 posti auto pari a mq 7.924 corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno dell'art. 21 comma 1 sub 3);
- o il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferente la grande struttura di vendita, pari a n. 359 posti auto corrispondente a mq 12.294, situati al piano secondo interrato, che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.480 nel rispetto della L.122/89;

g) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i , di integrazione alla Convenzione urbanistica tra il comune di Torino e la società Esselunga Spa afferente il Programma Integrato stipulata in data 6.12.2007 con atto a rogito dott. Antonio Maria Marocco, Notaio in Torino, rep. n. 143488, atti n. 63353, in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto f) e inoltre:

- siano specificatamente definiti tutti gli elementi della viabilità ed accessibilità, anche con la definizione dei relativi costi di realizzazione, contenuti nel progetto e richiamati in premessa, ai sensi dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- l'attivazione della grande struttura di vendita sia subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie previste;
- l'obbligo di separazione dei vari insediamenti commerciali autorizzati o autorizzandi con viabilità pubblica, ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. B) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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 permessi di costruire, nonché della vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Torino nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 s.m.i. nonché di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione.

Il Comune di Torino è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei permessi a costruire, alla Regione Piemonte, Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia locale, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, una copia conforme all'originale del permesso di costruire, della Convenzione debitamente sottoscritta dai soggetti, integrata e/o modificata secondo le prescrizioni del presente atto e una dichiarazione che gli elaborati progettuali allegati al permesso di costruire risultano conformi a quelli a corredo dell'autorizzazione in oggetto e di seguito elencati.

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

-
- Tav. R0 – Elenco elaborati
- Tav. R1 - Certificato urbanistico del 16 giugno 2010
- Tav. R2 – Estratto di PRG : Variante urbanistica - giugno 2010
- Tav. R3 – Estratto di Programma Integrato: Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione - giugno 2010
- Tav. R4 – Delibera di approvazione del programma integrato - giugno 2010
- Tav. R5 – Dichiarazione di conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani - giugno 2010
- Tav. R6 – Relazione tecnico-progettuale - giugno 2010
- Tav. R7 – Convenzione del 6/12/2007 – giugno 2010

- Tav. R8.1 – Relazione di approfondimento sui flussi di traffico – scenario attuale e di progetto - giugno 2010
- Tav. R8.2 – Studio dell’impatto sulla viabilità - giugno 2010
- Tav. R9 – Valutazione previsionale di impatto acustico
- Tav. R10 – Autorizzazione commerciale regionale - giugno 2010
- Tav. R11 – Verifica delle prescrizioni individuate nella determina di esclusione dalla fase di Via
- Tav. T1.1 – Estratto di programma integrato: Tavola 5 – Destinazioni d’uso delle aree e dei fabbricati – scala 1:500 - giugno 2010
- Tav. T1.2 – Estratto di programma integrato:Tavola 6 – Regole urbanistiche ed edilizie – scala 1:500 - giugno 2010
- Tav. T1.3 – Estratto di programma integrato:Tavola 7 – Planovolumetrico – scala 1:500 - giugno 2010
- Tav. T1.4 – Estratto di programma integrato:Tavola 8 – Profili e sezioni – scala 1:500 - giugno 2010
- Progetto dell’intervento:
- Tav. T2 – Verifica di compatibilità del progetto con le prescrizioni del programma integrato – scala 1:5000 – 1:500 - giugno 2010
- Tav. T3 – Estratto di carta tecnica comunale – Estratto cartografia catastale – scala 1:1000 - giugno 2010
- Tav. T4 – Rilievo dell’area – scala 1:250 - giugno 2010
- Tav. T5.1 – Pianta piano secondo interrato – scala 1:200 - giugno 2010
- Tav. T5.2 – Pianta piano primo interrato – scala 1:200 - giugno 2010
- Tav. T5.3 – Pianta piano terra – scala 1:200 - giugno 2010
- Tav. T5.4 – Pianta piano primo – scala 1:200 - giugno 2010
- Tav. T5.5 – Pianta piano copertura – scala 1:200 - giugno 2010
- Tav. T6 – Prospetti – scala 1:200 - giugno 2010
- Tav. T7 – Sezioni – scala 1:200 - giugno 2010
- Parere Commissione Edilizia
- Atto unilaterale d’obbligo rep. n. 170.296, racc. 17.731 del 4 marzo 2009
- Deliberazione Conferenza dei servizi prot. n. 19055/DA1701 del 11.11.2008
- Determinazione dirigenziale n. 220 del 5.10.2009.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente e al Comune di Torino.

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.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 8 della l.r. n. 51/97.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni