

Codice DB1607

D.D. 21 giugno 2012, n. 266

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 8 e seguenti - Comune di Settimo Torinese (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Torino Fashion Village S.r.l. - Centro commerciale sequenziale - Autorizzazione.**

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

*determina*

- di rilasciare alla Società Torino Fashion Village S.r.l., con sede in Milano, in via Passarella 1 – (omissis) 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 un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2, in via Torino 160, Settimo Torinese (TO), con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 21.930,25 e superficie di vendita complessiva pari a mq 12.000;
- di autorizzare il comune di Settimo Torinese 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 allo schema di Convenzione allegato al Pec approvato con D.C.C. n. 37 del 21.4.2009;
  - b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità richiamati in premessa;
  - c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei servizi prot. n. 17903/17.1 del 19.12.2005 e prot. n. 12034/DB1607 del 13.10.2011 richiamate in premessa;
  - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 401 del 4.10.2011 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/1998;
  - e) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell’insediamento commerciale, in particolare:
    - la superficie utile lorda complessivamente pari a mq 21.930,25;
    - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 12.000 destinati ad centro commerciale sequenziale (G-CC2) tutta situata al piano primo e così suddivisa:
      - mq 273,02 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1)
      - mq 277,49 destinata ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1)
      - mq 277,49 destinata ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1)
      - mq 277,49 destinata ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1)
      - mq 277,49 destinata ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1)
    - complessivi mq 10.617,02 destinati a n. 74 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a 250 mq;
    - la superficie destinata a depositi complessivamente pari a mq. 1.063,22;
    - la superficie destinata ad attività di servizio (ristorazione, servizi alla persona, ecc.) complessivamente pari a 2.538,91 di cui:
      - complessivi mq 1.994, 84 destinati ad attività di somministrazione
      - complessivi mq 544,07 destinati a servizi alla persona

- la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, control room, vip area, corridoio, locale info, servizi igienici, ecc.) complessivamente pari a mq 6.328,12;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.288;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 24.488 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale;
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva G-CC2 – centro commerciale sequenziale pari a complessivi a n. 1.440 posti auto corrispondenti a mq 37.440 (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 secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 729 posti auto corrispondenti a mq 24.488 di cui: n. 601 posti auto pari a 19.607 mq situati al piano di campagna e n. 128 posti auto pari a mq 4.881 situati al piano terra della struttura destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale che non dovrà mai essere inferiore a n. 720 posti auto pari a mq 18.720, 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 previsto dall'art. 21 comma 1 sub 3);
- il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a n. 731 posti auto corrispondenti a mq 22.515 tutti situati al piano terra della struttura afferenti il centro commerciale sequenziale che non dovrà mai essere inferiore a mq 13.741,7 nel rispetto della L.122/89;

f) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., della Convenzione conformemente allo schema allegato al Pec approvato con D.C.C. n. 37 del 21.4.2009 in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:

- siano specificatamente definiti tutti gli elementi della viabilità ed accessibilità, anche con la definizione dei relativi costi di realizzazione, contenuti nel progetto, ai sensi dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- l'obbligo di separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali nell'ambito della stessa localizzazione L2 autorizzati e/o autorizzandi, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. B) della l.r. n. 56/77 s.m.i.
- l'obbligo che le opere di viabilità previste siano realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo prima dell'attivazione del centro commerciale ad eccezione della rotatoria al confine di Torino che potrà essere differita fin tanto che il comune di Torino non abbia approvato la variante al PRGC di recepimento e del braccetto intersezione 3 fin tanto che il comune di Settimo Torinese non abbia definito la conformità urbanistica. Esso dovrà comunque essere obbligatoriamente realizzato prima dell'attivazione del comparto Mf9.

g) al rispetto dell'atto d'obbligo stipulato in data 30.09.2011 n. 14907 Serie 1T dalla società Torino Fashion Village;

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 Settimo Torinese;

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 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 Settimo Torinese 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 Settimo Torinese è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei permessi a costruire, alla Regione Piemonte, Direzione Attività Produttive, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, una copia conforme all'originale del permesso di costruire e 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:

- Certificato Urbanistico del 26.10.2011 ed estratto tavola PRG con allegato Scheda N1 – Variante 21
- Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 25.03.2011
- Contratto di compravendita
- Visura storica – CCIAA – 15.02.2011
- Fasc. 1 – Relazione e Norme – 8.03.2011
- Dis. 1.2 – Inquadramento territoriale e stato dei luoghi – Documentazione catastale e trasferimenti patrimoniali – scala 1:1000 – 8.03.2011
- Dis. 2.7 – Elementi di progetto ambientale: Calcolo del BTC – scala 1:1250 – 8.03.2011
- Dis. 3.1 – Opere di urbanizzazione – Schema della viabilità e dei parcheggi – scala 1:1000 – 8.03.2011
- Fasc. 8 – Tavole – Riduzione degli elaborati grafici – 8.03.2011
- Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 21.04.2009
- Fascicolo contenente le proposte di controdeduzioni alle osservazioni pervenute – aprile 2009
- Dichiarazione di sintesi dell'Organo Tecnico Comunale
- Fasc. 1 – Relazioni e Norme – 13.03.2009
- Fasc. 2 – Computi – 13.03.2009

- Fasc. 3 – Rapporto Ambientale – 9.03.2009
- Fasc. 4 – Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale – 9.03.2009
- Fasc. 5 – Relazione geologico geotecnica – 13.03.2009
- Fasc. 6 – Valutazione previsionale del clima acustico – 9.03.2009
- Tav. 3.2a – Schema delle reti – 13.03.2009
- Tav. 3.2b – Schema delle reti – 13.03.2009
- Tav. 2.5 – Viste tridimensionali ed esemplificazioni di utilizzo – 13.03.2009
- Tav. 2.6 – Esempificazione delle tipologie edilizie: masterplan e sezioni – 13.03.2009
- Progetto dell'intervento:
- Relazione descrittiva di verifica del recepimento delle prescrizioni – aprile 2012
- Dis. DAR01 – Relazione illustrativa - 30.04.2012
- Dis. DAR02 – Relazione ASL – 30.04.2012
- Dis. DA002 – Documentazione fotografica – 12.10.2011
- Elab. DN 001 – Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi – 12.10.2011
- Elab. DAR03 – Relazione Geologica e Geotecnica – 12.10.2011
- Dis. DA001 – Inquadramento territoriale - scala 1:1000 – 01.02.2012
- Dis. DA003 – Estratti Mappa Catastale, PRG e Conteggi PEC – 12.10.2011
- Dis. DA004 – Planimetria stato di fatto – scala 1:500 – 01.02.2012
- Dis. DA005 – Planivolumetrico – scala 1:500 – 30.04.2012
- Dis. DA006 – Schema opere di Urbanizzazione Planimetria Generale – scala 1:500 – 30.04.2012
- Dis. DA007 – Fasce di Rispetto – scala 1:500 – 30.04.2012
- Dis. DA010 – Pianta locali interrati – scala 1:200 – 30.04.2012
- Dis. DA011A – Pianta piano parcheggi – Quadrante A – scala 1:200 – 30.04.2012
- Dis. DA011B – Pianta piano parcheggi – Quadrante B – scala 1:200 – 30.04.2012
- Dis. DA012A – Pianta piano commerciale – Quadrante A – scala 1:200 – 30.04.2012
- Dis. DA012B – Pianta piano commerciale – Quadrante B – scala 1:200 – 30.04.2012
- Dis. DA013A – Pianta piano coperture – Quadrante A – scala 1:200 – 30.04.2012
- Dis. DA013B – Pianta piano coperture – Quadrante B – scala 1:200 – 30.04.2012
- Dis. DA014 – Rapporti aeroilluminanti – scala 1:500 – 30.04.2012
- Dis. DA020 – Sezione Longitudinale Sezioni Trasversali – scala 1:200 – 30.04.2012
- Dis. DA030 – Prospetto Sud – Prospetto Nord – scala 1:200 – 30.04.2012
- Dis. DA031 – Prospetto Ovest – Prospetto Est – scala 1:200 – 30.04.2012
- Dis. DA040 – Stratigrafie Murature – scala 1:10 – 12.10.2011
- Dis. DA041 – Stratigrafie Solai – scala 1:10 – 12.10.2011
- Dis. DA042 – Stratigrafie Controsoffitti – scala 1:10 – 12.10.2011
- Dis. DA050 – Verifica standard urbanistici – Fabbisogno parcheggi – Pianta Piano Terra – 30.04.2012
- Dis. DA051 – Verifica Parametri Edilizi – SUL-SV-SC-Volume-Pianta Piano Primo – scala 1:400 – 30.04.2012
- Dis. DA053 – Percorsi disabili – scala 1:300 – 30.04.2012
- Dis. DA054 – Calcolo della BTC – scala 1:500 – 12.10.2011
- Dis. DV060 – Progetto tetti verdi – scala 1:1000 – 30.04.2012
- Tav. Urbanizzazioni – sezioni – scala 1:1000 – 10.06.2011
- Tav. DR001\_00 – Relazione tecnica generale – 12.10.2011
- Tav. DI006\_00 – D37/08 – Pianta piano parcheggi – posizione corpi illuminanti – scala 1:250 – 12.10.2011

- Tav. DI007\_00 – D37/08: impianti elettrici e speciali – Pianta piano commerciale – Posizione corpi illuminanti
- Tav. L10R001\_01 – Relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici – 30.04.2012
- Tav. L10001\_01 – L 10/91: impianti termomeccanici – schemi funzionali – scala 1.500 - 30.04.2012
- Tav. L10002\_01 – L 10/91: impianti termomeccanici – pianta piano commerciale e interrato - scala 1:500 - 30.04.2012
- Tav. L10003\_01 – L 10/91: impianti termomeccanici – pianta piano copertura - scala 1:500 - 30.04.2012
- Tav. L10004\_01 – L 10/91: impianti termomeccanici – sezione - scala 1:250 - 30.04.2012
- Tav. L10005\_01 – L 10/91: impianti termomeccanici – stratigrafie - scala 1:250 - 30.04.2012
- Relazione tecnica risposta all'osservazione dell'Arpa - 20 aprile 2012
- Contratto di compravendita di beni immobili a rogito dott. Roberto Martino
- Autorizzazione paesaggistica – rif. PE 08879
- Atto di impegno unilaterale rep. n. 7622 – racc. n. 2009
- Determinazione dirigenziale n. 39 del 29.01.2008
- Determinazione dirigenziale n. 401 del 4.10.2011
- Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 17903/17.1 del 19.12.2005
- Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 12034/DB1607 del 13.10.2011
- Autorizzazioni amministrative nn. 10–11–12–13–14–15 –16-17-26-27-28-29-30-31-32-33 del 12.01.2006
- Autorizzazioni amministrative nn. 64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143 del 14 giugno 2011
- Dichiarazione del comune di Settimo Torinese prot. n. 2452.06.03 del 16.01.2012
- Atto unilaterale d'obbligo del 30.09.2011 n. 14907 Serie 1T.

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

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. 61 dello Statuto, dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

Il Dirigente  
Patrizia Vernoni