

Codice DB1607

D.D. 12 settembre 2013, n. 391

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 11 - Comune di Settimo Torinese - Autorizzazione regionale preventiva ai titoli abilitativi edilizi per insediamenti di attività commerciali al dettaglio - Istanza Società Charlie Seven Srl- Grande struttura di vendita - Comparto C - AUTORIZZAZIONE.**

Vista l'istanza presentata in data 7 dicembre 2012 (prot. n. 17288/DB1607) dalla Società Charlie Seven Srl con sede in Torino, via Buozzi, n. 5 - P. IVA n. 10561130013, attuale proprietaria dell'intero fabbricato costituente l'ambito C del complesso immobiliare "Settimo Cielo Retail Park" (rogito notaio Ganelli 18 maggio 2012, repertorio n. 24926, atti n. 16387) tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., al fine del rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio per l'ampliamento della superficie di vendita da mq 6.000 a mq 7.000 della grande struttura di vendita, settore extralimentare, sita in strada Cebrosa, Area PdC – Comparto C - Settimo Torinese con superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 8.706,67 ;

atteso che in data 13 agosto 2013, 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.

Premesso che:

- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., l'ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso, comporta l'acquisizione dell'autorizzazione regionale, la revisione della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo solo quando le variazioni superino il 10 per cento della superficie utile lorda di pavimento originaria;
- l'intervento in oggetto comporta un ampliamento della superficie di vendita autorizzata pari a complessivi mq 1.000, variazione superiore quindi al limite del 10 per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata;
- le variazioni che superano il limite prescritto del 10 per cento della superficie lorda di calpestio originaria, come nel caso in oggetto, sono quindi soggetti a nuova autorizzazione regionale ed a revisione della convenzione o dell'atto d'impegno unilaterale e, se necessario, dello strumento urbanistico esecutivo;
- con Determinazione Dirigenziale n. 553 del 22.09.2008 è stata rilasciata, la prescritta autorizzazione, prevista dal comma 8 e seguenti dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., alla Società Settimo Sviluppo Spa, allora proprietaria dell'area d'intervento, preventiva al rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione di una grande struttura di vendita extralimentare, tipologia G-SE3, nel comune di Settimo Torinese in area denominata "PdC" subambito C, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 6.000 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 8.570,27;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., 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 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 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 7 dicembre 2012 (prot. n. 17288/DB1607), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto consiste nell'ampliamento da mq 6.000 a mq 7.000 della superficie di vendita, tutta situata al piano terra, all'interno di un edificio già realizzato tramite un adeguamento a livello di layout interno. Non sono previste ulteriori modifiche, né interne né esterne, sia architettoniche che urbanistiche, derivanti da tale ampliamento. Il fabbricato commerciale in esame presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

- la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 8.706,67;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 7.000 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata ad attività accessorie (spogliatoi, servizi, uffici, locali olii, locali tecnici, ecc.) è complessivamente pari a mq. 783,65 di cui:
  - complessivi mq. 344,30 situati al piano terra;
  - complessivi mq. 439,35 situati al piano soppalco;
  - la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq. 573 tutta situata al piano terra;
  - la superficie destinata a taglio legno è complessivamente pari a mq 73;
  - la superficie destinata a locale noleggi è complessivamente pari a mq 15;
  - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 3.504;
  - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi n. 265 posti auto, corrispondenti a mq. 7.031 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita "Edificio C" e complessivi mq. 77.699 destinati a verde pubblico riferiti all'intero ambito del Pec 3° variante in area Pdc del PRG;
- il fabbricato oggetto di intervento, di cui al foglio n. 37, mappale n. 576 e relativa area interessata censita al catasto terreni al foglio 37 mappali nn. 577, 543, 361, 364, 579, 384, 363 parte, 371 parte, secondo il vigente P.R.G.C. nel comune di Settimo approvato con D.G.R. n. 59-9372 del 7.10.1991 e successive Varianti, risulta compreso in area denominata ""Aree speciali programmate dal PRUSST – Intervento 8.33 / Area attrezzata complessa PdC, con i caratteri della localizzazione L3 ai sensi dell'art. 14 dell'allegato A alla D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e s.m.i." ed è normata dagli artt. 25, 26, 28 e 30 delle n.t.a. del Piano regolatore vigente;
- in data 1 giugno 2007 è stato approvato con D.C.C. n. 61 Piano Esecutivo Convenzionato sito in strada Cebrosa, zona normativa di PRGC "PdC" proposto dalla Società Settimo Sviluppo Spa e dalla Società "Consorzio dell'area Pd";
- in data 27 marzo 2008 è stata approvata con D.C.C. n. 26 la Variante n. 1 al Piano Esecutivo Convenzionato sopra citato;
- in data 21.12.2010 è stata approvata con D.C.C. n. 139 la Variante n. 2 al Piano Esecutivo sopra citato;
- in data 24 giugno 2011 è stata approvata con D.C.C. n. 61 la Variante n. 3 al Piano Esecutivo sopra citato;

- in data 15 gennaio 2013 è stata approvata con D.G.C. n. 3 la Variante n. 4 al Piano Esecutivo sopra citato
- in data 5.11.2008 è stato rilasciato alla società Settimo Sviluppo Spa da parte del comune di Settimo Torinese permesso di costruire n. 08503 per la realizzazione di nuovo edificio a destinazione commerciale sito in strada Cebrosa, zona normativa “Pdc” comparto C del PRGC vigente;
- in data 22.11.2011 è stato rilasciato alla società Settimo Sviluppo Spa da parte del comune di Settimo Torinese Variante in corso d’opera n. 08503-1 al sopraccitato permesso di costruire n. 08503;
- in data 26.10.2012 prot. n. 57380 la società Charlie Seven Srl ha presentato al comune di Settimo Torinese Denuncia di Inizio Attività per ampliamento della superficie di vendita da mq 6.000 a mq. 7.000;
- il comune di Settimo Torinese con nota prot. n. 64701 del 12.12.2012 ha richiesto, in relazione alla Denuncia di Inizio Attività presentata, un’integrazione documentale e nel contempo ha comunicato che la maturazione dei titoli abilitativi è obbligatoriamente subordinata all’acquisizione dell’autorizzazione regionale prevista dall’art. 26 comma 11 della l.r. n. 56/77 s.m.i, pertanto la pratica è da ritenersi sospesa;
- in data 16.09.2011 (prot. n. 10426/DB1607) la Conferenza dei Servizi, di cui all’art. 9 del d. lgs. n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99, ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell’art. 16 comma 1 ultima parte della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. della Società Self G4 Srl relativa all’ampliamento della superficie di vendita della grande struttura da mq 6.000 (già autorizzato con Deliberazione della conferenza dei servizi n. 16981/17.1 del 2.12.2005) a mq 7.000 e modifica della tipologia distributiva da GSE3 a G-SE4, settore extralimitare, ubicata in strada Cebrosa – area Pdc, comparto C – Localizzazione L2 (ex L3) del comune di Settimo;
- come disposto al punto 4) della Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata, il rilascio dell’autorizzazione oggetto del presente atto dovrà essere subordinato alle seguenti prescrizioni:
  - o alla sottoscrizione di un atto d’obbligo registrato nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società Self G4 Srl alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall’art. 15 comma 11 bis della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006 (relativo alla superficie di vendita ampliata di mq 1.000) dell’importo di Euro 70.246,80 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (artt. 18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.,) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente;
  - o ai sensi dell’art. 2 comma 3 ter della l.r. n. 13/2011, alla sottoscrizione di un atto d’obbligo registrato nel quale è dettagliato l’impegno da parte della società Self G4 Srl alla corresponsione, di una quota di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 ed il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell’autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica ed ambientale e all’indennizzo dell’irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento;
  - o alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste nello scenario 1 consegnato dalla società Promocentro Italia in data 11.4.2011, allegato all’istanza di autorizzazione amministrativa per grande struttura di vendita relativa al comparto D, autorizzata con Delibera della conferenza dei servizi prot. n. 3763 del 16.5.2011 che ha contestualmente modificato le prescrizioni di viabilità contenute nelle originali autorizzazioni amministrative del 2005 relative a tutti i comparti (A-B-C-D-E) facenti parte del parco commerciale Settimo Cielo Retail Park;
  - o al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 54 del 26.03.2007;

- o l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della l.r. n. 56/77 s.m.i. comma 1 lett. b) della l.r. n. 56/77 s.m.i. autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2;
- o attestazione rilasciata da iiSBE Italia che comprovi il rispetto del valore minimo 3 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca – Edifici commerciali – Regione Piemonte 2010" come approvato con D.G.R. n. 52-12994 del 30.12.2009.

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 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, da computare in relazione alla superficie di vendita della tipologia di struttura distributiva sopra descritta, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a **n. 528** posti auto corrispondenti a **mq. 13.728** 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 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 è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente a n. 264 posti auto pari a mq. 6.864, 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. 8.706,67 corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico non deve essere inferiore a mq. 6.864 pari a n. 264 posti auto corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., in quanto superiori a mq. 4.354 (50% di 8.706,67), così come espressamente previsto al comma 2 dello stesso articolo;
- 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. 8.276.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 265 posti auto, corrispondenti a mq. 7.031 tutti situati al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita Comparto C e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- sono inoltre indicati nel progetto mq. 8.302 pari a n. 267 posti auto destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita comparto C e ciò soddisfa il dettato della L. 122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del

29.10.1999 s.m.i., e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 7.031 corrispondenti a n. 265 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico situati al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita Comparto C e complessivi mq. 77.699 destinati a verde pubblico riferiti all'intero ambito del Pec 3° variante in area Pdc del PRG e aggiuntivi rispetto alla dotazione di parcheggi pubblici o di 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 Settimo Torinese, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 10426/DB1607 del 16.09.2011, ha rilasciato alla società Self G4 autorizzazione amministrativa n. 169 del 12 ottobre 2011 per l'ampliamento della superficie di vendita da mq 6.000, di cui all'autorizzazione n. 70 del 21.12.2005, a mq 7.000 e modifica della tipologia distributiva in G-SE4, ai sensi dell'art. 16, comma 1 delle D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. ;

- in data 3 novembre 2011 la società Settimo Sviluppo Spa, nell'interesse della Società Self G4 Srl, ha sottoscritto atto a rogito notaio Dott. Ganelli Andrea, in cui si obbliga alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 comma 11 bis della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 21-4844 del 2.4.03.2006 di Euro 70.246,80 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (artt. 18 e 19 della D.C.R. n. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente, ed alla corresponsione di una quota di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 ed il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica ed ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento;

- in riferimento alla verifica dell'impatto sulla viabilità previsto dall'art. 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 s.m.i., per assorbire il traffico viario in entrata ed uscita indotto dalla grande struttura di vendita Comparto C, secondo quanto comunicato dalla società, le opere di viabilità prescritte nella Deliberazione della conferenza dei servizi prot. n. 10426/DB1607 del 16.09.2011 sono già state interamente realizzate, tranne la rotatoria all'intersezione tra via Cebrosa e via De Francisco, la cui realizzazione è rinviata all'attivazione del comparto E del parco commerciale, conformemente a quanto prescritto nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 10980/DB1607 del 12.07.2012 relativa all'autorizzazione della riduzione della superficie di vendita del Comparto A1 che ha confermato le prescrizioni sulla viabilità contenute nella Deliberazione n. 3763/DB1701 del 16.05.2011 ad eccezione della suddetta rotatoria all'intersezione tra via Cebrosa e via De Francisco;

- in data 14 settembre 2012 è stato rilasciato da iiSBE Italia attestato numero ITPM-COM-NC-2012-001-TO-ES relativo all'edificio commerciale oggetto del presente atto, costruito nel 2011, ubicato in via Ruggero Leoncavallo 6, Settimo Torinese Sub ambito C del Settimo Cielo Retail Park comprovante un punteggio complessivo pari a 3,1, quindi maggiore del valore minimo 3 richiesto dal sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca – Edifici commerciali – Regione Piemonte 2010" come approvato con D.G.R. n. 52-12994 del 30.12.2009 e documentante i seguenti livelli di sostenibilità ambientale per le seguenti aree di valutazione:

- qualità del sito: 2,7
- consumo delle risorse: 3,3
- carichi ambientali: 3,4
- qualità ambientale indoor: 3,4
- qualità del servizio: 2,3
- Classe energetica: A+

- Emissioni CO<sub>2</sub>: 10,4 Kg CO<sub>2</sub> eq./kwh.

Dato atto che:

- in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto si richiamano integralmente le prescrizioni contenute nel provvedimento di esclusione dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 54 del 26.03.2007;
- sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 10426/DB1607 del 16.09.2011 si ritengono soddisfatte;
- 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 s.m.i..

Precisato che i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il comune di Settimo Torinese, preliminarmente agli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 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 ulteriore ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato art. 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione urbanistica e la revisione della convenzione o dell'atto d'impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo.

Visto l'art. 26 comma 11 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. 10426/DB1607 del 16.09.2011 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 54 del 26.03.2007 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 553 del 22.09.2008 di autorizzazione regionale ex comma 8 e seguenti dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i, rilasciata alla Società Settimo Sviluppo Spa, allora proprietaria dell'area d'intervento e le prescrizioni ivi contenute;

tutto ciò premesso :

#### IL DIRIGENTE

visto l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008;

in conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.,

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 11 dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi per l'ampliamento della superficie di vendita da mq 6.000 a mq 7.000 della grande struttura di vendita, settore extralimentare, sita in strada Cebrosa, Area PdC – Comparto C - Settimo Torinese con superficie lorda di pavimento

complessiva pari a mq 8.706,67, alla Società Charlie Seven Srl con sede in Torino, via Buozzi, n. 5

- P. IVA n. 10561130013, attuale proprietaria dell'intero fabbricato costituente l'ambito C del complesso immobiliare "Settimo Cielo Retail Park" (rogito notaio Ganelli 18 maggio 2012, repertorio n. 24926, atti n. 16387);
- di autorizzare il Comune di Settimo Torinese al rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo alla grande struttura in oggetto subordinatamente:
  - a) al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., oggetto di integrazione alla Convenzione stipulata in data 14 marzo 2012, atto rogito notaio Ganelli;
  - b) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei servizi 10426/DB1607 del 16.09.2011;
  - c) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 54 del 26.03.2007 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;
  - d) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:
    - la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 8.706,67;
    - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 7.000 tutta situata al piano terra;
    - la superficie destinata ad attività accessorie (spogliatoi, servizi, uffici, locali olii, locali tecnici, ecc.) complessivamente pari a mq. 783,65 di cui:
      - complessivi mq. 344,30 situati al piano terra;
      - complessivi mq. 439,35 situati al piano soppalco;
      - la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq. 573 tutta situata al piano terra;
      - la superficie destinata a taglio legno complessivamente pari a mq 73;
      - la superficie destinata a locale noleggi complessivamente pari a mq 15;
      - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 3.504;
      - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi n. 265 posti auto, corrispondenti a mq. 7.031 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita "Edificio C" e complessivi mq. 77.699 destinati a verde pubblico riferiti all'intero ambito del Pec 3° variante in area Pdc del PRG;
      - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a **n. 528** posti auto corrispondenti a **mq. 13.728** (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 s.m.i.);
      - la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 265 posti auto, corrispondenti a mq. 7.031 tutti situati al piano di campagna, afferenti la grande struttura di vendita Comparto C, che non dovrà mai essere inferiore a n. 264 posti auto e a mq. 6.864 corrispondenti al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno dell'art. 21 comma 1 sub 3);
      - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferenti la grande struttura di vendita, pari a mq 8.302 corrispondente a n. 267 posti auto tutti situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a mq 8.276 nel rispetto della L.122/89;
  - e) all'integrazione della Convenzione stipulata in data 14 marzo 2012, atto rogito notaio Ganelli , in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto d);
  - f) 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;
  - g) 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;

h) 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;

i) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114.

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

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

Si rammenta infine che la responsabilità del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, nonché della vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Settimo Torinese, nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 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 del titolo abilitativo edilizio, alla Regione Piemonte, Direzione Attività Produttive, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, una copia conforme all'originale del titolo abilitativo edilizio, dell'integrazione alla Convenzione e una dichiarazione che gli elaborati progettuali allegati al titolo abilitativo edilizio 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. 01 - Certificato Urbanistico – Autodichiarazione – 04.12.2012
- Tav. 02 – Stralcio PRGC vigente – Autodichiarazione – 05.12.2012
- Tav. 02.1 – Stralcio NTA PRGC vigente - Autodichiarazione – 05.12.2012
- Tav. 03 – Piano Esecutivo Convenzionato Area PdC di PRG strada Cebrosa – Autodichiarazione - 04.12.2012
- Tav. 04 – Dichiarazione di Asseverazione – 04.12.2012
- Tav. 05 – Convenzione sottoscritta – Repertorio n. 21232 – Atti n. 13912 – 22.03.2011
- Tav. 06 D.I.A.:
- Nota per ampliamento Area Vendita – Subambito “C” – 24.10.2012
- Denuncia di inizio attività in alternativa al Permesso di Costruire – 25.10.2012
- Tav. 001 – Inquadramento urbanistico – scala varie – 23.10.2012
- Tav. 002 – Plan. Generale e standard urbanistici – scala varie – 23.10.2012
- Tav. 003 – Pianta piano terra – scala varie – 23.10.2012
- Tav. 004 – Sul – scala 1:500 – 23.10.2012
- Tav. 07.1 – Offerta commerciale – dicembre 2012
- Tav. 07.2 – Verifica fabbisogno parcheggi - dicembre 2012
- Tav. 08 – Dichiarazione opere viabilistiche – dicembre 2012
- Tav. 09 – Dichiarazione di coerenza con prescrizioni VIA (Det. n. 54 del 26.03.2007) 05.12.2012
- Tav. 10 – Attestato di sostenibilità IISBE ITALIA – 14.09.2012
- Tav. D2 – Dichiarazione copia conforme – 07.12.2012
- Visura ordinaria società di capitale – CCIAA – 23.07.2012
- Atto di Vendita – Repertorio n. 24926 – Atti n. 16387 – 18.05.2012
- Deliberazione conferenza dei servizi prot. n. 10426/DB1607 del 16.09.2011

- Determinazione dirigenziale n. 553 del 22.09.2008.

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

I seguenti elaborati, richiamati quale elemento costitutivo del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente poiché prodotti dal Comune di Settimo Torinese ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 28.1.2000 n. 445:

- Nota comune di Settimo Torinese prot. n. 36027 06/03 del 1.08.2013
- Nota comune di Settimo Torinese prot. n. 64701/VI/3 del 12.12.2012
- Permesso di costruire n. 08503 del 5.11.2008
- Permesso di costruire n. 08503-01 del 22.11.2011
- D.G.C. n. 3 del 15.01.2013
- CD contenente elaborati grafici relativi alla quarta variante al Pec "Area Pdc" allegati alla D.G.C. n. 3;
- Autorizzazione commerciale n. 169 del 12 ottobre 2011
- Autorizzazione commerciale n. 70 del 21 dicembre 2005
- Nota comune di Settimo Torinese prot. n. 1063/08.04
- Certificato di rogito notaio dott. Andrea Ganelli del 3 novembre 2011.

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 e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

Il Dirigente del Settore  
Patrizia Vernoni