

Codice DB1607

D.D. 25 settembre 2014, n. 620

**L.R. n. 56/77 s.m.i. – art. 26 comma 8 – Comune di Nichelino – Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una grande struttura di vendita - Societa' Carrefour Property Italia s.r.l. – AUTORIZZAZIONE.**

Vista l'istanza presentata dalla Società Carrefour Property Italia s.r.l. con sede in Milano, Via Caldera n. 21 – P.IVA n. 02924950963, in data 09 aprile 2014, mediante S.U.A.P. di Moncalieri, in data 09 aprile 2014 (prot. Regione Piemonte n. 4700/DB1607 del 18 aprile 2014) e relativa documentazione integrativa conservata agli atti di questo ufficio, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un centro commerciale classico – Intervento A - tipologia G-CC2, nel Comune di Nichelino (TO), Parco Commerciale Via Cacciatori n. 111, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 21.820,60 e superficie di vendita complessiva di mq 12.000;

Premesso che:

in data 09/04/2014 la Società Carrefour Property Italia s.r.l. ha presentato all'ufficio S.U.A.P. di Moncalieri l'istanza sopraccitata di autorizzazione regionale ex art. 26 comma 8 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i. per grande struttura con superficie lorda di pavimento superiore a mq 8.000;

il responsabile del S.U.A.P. del Comune di Moncalieri, titolare dei procedimenti riguardanti il Comune di Nichelino ha trasmesso in data 18 aprile 2014 l'istanza di autorizzazione regionale ex art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e relativa documentazione a questo Settore;

in data 18 luglio 2014 (prot. n. 8498/DB1607), 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 per il centro commerciale in oggetto;

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, il procedimento istruttorio finalizzato al rilascio dell'autorizzazione regionale oggetto del presente atto, 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 e s.m.i., e si configura come attività endoprocedimentale al fine di consentire allo Sportello Unico del Comune di Moncalieri di completare il proprio iter autorizzativo.

rilevato che:

- l'art. 26 comma 8 della l.r. n. 56/77 s.m.i., prevede, nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a 8.000 mq, come nel caso in specie, che il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi sia subordinato a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo e 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 e s.m.i.;

- 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 e s.m.i. e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
  - ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Preso atto che:

- secondo le tavole progettuali trasmesse in data 18 aprile 2014 (4700/DB1607), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, l'intervento in esame prevede la demolizione di un fabbricato commerciale esistente e la ricostruzione con ampliamento di un centro commerciale classico denominato "Intervento A del P.E.C. di Via Cacciatori" in una localizzazione L2. Il nuovo centro commerciale classico si svilupperà interamente al piano terra; il piano interrato verrà utilizzato per ospitare parte dei parcheggi privati necessari e locali tecnici, mentre al piano primo sono previsti locali amministrativi, uffici e spogliatoi. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di una torre (porticato composto da piano terra, primo e copertura) che separerà il centro commerciale classico in oggetto (Intervento A) e il centro commerciale sequenziale (Intervento B) oggetto di altra istanza. L'intervento in progetto presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
  - la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 21.820,60;
  - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 12.000 tutta situata al piano terra di cui:
    - mq 7.500 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SM2);
    - n. 47 esercizi di vicinato, con superficie di vendita inferiore a mq 250, per complessivi mq 4.500 tutta situata al piano terra nella galleria commerciale;
  - la superficie lorda destinata ad attività accessorie è complessivamente mq 8.460,42 situata al piano terra e primo di cui:
    - mq 3.033,82 destinata a mall, uffici, servizi igienici, spogliatoi;
    - mq 5.426,60 destinata a magazzini e servizi è;
  - la superficie lorda destinata ad attività di servizio (somministrazione) e paracommerciale è complessivamente pari a mq 1.275,58 tutta situata al piano terra;
  - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 2.138;
  - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico e a servizio privato pari a complessivi mq 55.978 corrispondenti a 1.940 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e parcheggi privati, situati al piano interrato in struttura e a raso;
- ai sensi del P.R.G. vigente del Comune di Nichelino, approvato con D.G.R. n. 111-27050 del 30/07/1993, l'area di intervento, di cui al foglio 1 mappali n.ri 36, 37, 38, 127, 128, 129, 130 e 131

e foglio 2 mappali n.ri 13, 14, 65, 68, 147, 148, 149, 150, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 360, 361, 362, 363, 365, 366, 367, 368,369, 370, 371, 373, 390, 391, 393, 394, 395, 397, 399, 401, 402, 403, 404, 405, 408, 410, 412, 439 3 440, di cui alla perimetrazione del P.E.C. 1006 come riportato nel certificato di destinazione urbanistica allegato all'istanza, ricade all'interno del distretto D/1, sottocategoria BT1, in area urbanistica a preminente destinazione terziario privato, pubblico ed a servizi di interesse collettivo individuate come ambiti di riordino e trasformazione urbanistica;

- in data 18 febbraio 2014 con D.G.C. n. 22 è stato approvato dal comune di Nichelino il Piano Esecutivo Convenzionato n. 1006 relativo all'intervento commerciale;

- in data 26 marzo 2014 è stata stipulata Convenzione Urbanistica del P.E.C. n. 1006 a rogito notaio dott. Paolo Demaria tra il Comune di Nichelino e la Società Carrefour Property Italia s.r.l. relativa all'intervento sulle aree site in Via cacciatori nn. 103, 111 e 113 e Via Cesana n. 2;

- il responsabile dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica Sportello Unico Edilizia del Comune di Nichelino in data 11 luglio 2014 ha espresso conformità della documentazione prodotta per l'istanza al permesso a costruire del centro commerciale classico ai contenuti del P.E.C. n. 1006 approvato con D.G.C. 22 del 18 febbraio 2014;

- in data 19 marzo 2013 (prot. n. 3533/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 della Società Sviluppo Commerciale s.r.l. per l'attivazione di una grande struttura di vendita tipologia distributiva G-CC2 avente una superficie di vendita complessiva pari a mq 12.000 nel Comune di Nichelino, Via Cacciatori n. 111, localizzazione L2, tramite l'ampliamento del centro commerciale classico attivo e operante (autorizzato con nullaosta regionale D.D. n. 49-3939 del 18.11.1997) da mq 10.800 a mq 12.000 di cui mq 7.500 grande struttura di vendita (G-SM2) e complessivi mq 4.500 per esercizi di vicinato nella galleria commerciale;

- come disposto al punto 1) lettera C) della Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata il fabbisogno dei parcheggi e altre aree di sosta per la grande struttura G-CC2 con SV mq 12.000 non potrà essere inferiore a mq 51.716 pari a 1.935 posti auto di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni di cui all'art. 25 della DCR n. 563-13414/1999 s.m.i.; in relazione alla superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 c. 1 sub 3 e c. 2 della l.r. 56/77 s.m.i., lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore alla SUL;

- come disposto ai punti 2) 3) e4) 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 sia dettagliato l'impegno da parte della Società Sviluppo Commerciale s.r.l. alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della l.r. n. 28/99 s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 504.251,98 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente; dovrà altresì contenere l'obbligazione alla corresponsione dell'onere aggiuntivo da parte della Sviluppo Commerciale s.r.l. ai comuni beneficiari all'attivazione della grande struttura;

o sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, alla corresponsione da parte della Società Sviluppo Commerciale s.r.l. di una quota di compensazione computata in percentuale compresa tra il 5% e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria destinata alla certificazione della compatibilità energetica ed ambientale;

- all'obbligo dell'acquisizione della fase di verifica di impatto ambientale prevista dalla 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;
- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie in progetto allegato all'istanza di autorizzazione commerciale; le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

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. 1.935 posti auto corrispondenti a mq 51.716 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 della autorizzazione commerciale 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) della l.r. n. 56/77 s.m.i., è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente a n. 968 posti auto pari a mq 25.168;
- 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., corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento della struttura commerciale, deve essere pari a 21.820,60;
- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della l. 122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale deve essere pari minimo a mq 11.076.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 969 posti auto corrispondenti a mq 31.237 tutti situati a raso al piano di campagna e afferenti la grande struttura 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 le prescrizioni dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

- sono inoltre indicati nel progetto mq corrispondenti a n. 971 posti auto, situati in struttura, destinati a parcheggi ed autorimesse private afferenti la grande struttura di vendita e ciò soddisfa il dettato della legge 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 standard è pari a complessivi mq 31.237 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 S.U.A.P. del Comune di Mocalieri in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 3533/DB1607 del 19.03.2013, ha rilasciato in data 11.04.2013 alla Società Sviluppo Commerciale s.r.l. le autorizzazioni amministrative dal n. 2032 al n. 2079 per l'apertura di una grande struttura centro commerciale classico – tipologia G-CC2, con superficie di vendita complessiva pari a mq 12.000 mq di cui mq 7.500 grande struttura di vendita (G-SM2) e complessivi mq 4.500 per esercizi di vicinato nella galleria commerciale;
- in data 16 aprile 2013 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo da parte della Società Sviluppo Commerciale s.r.l. in cui si impegna a corrispondere a titolo di onere amministrativo aggiuntivo una somma complessiva pari a Euro 504.251,98 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge per la riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto commerciale esistente a favore del comune sede di intervento e dei comuni contermini;
- in data 16 aprile 2013 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo registrato, alla corresponsione da parte della Società Sviluppo Commerciale s.r.l. di una quota di compensazione computata in percentuale compresa tra il 5% e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria destinata alla certificazione della compatibilità energetica ed ambientale;
- in data 23 gennaio 2014 con Determinazione Dirigenziale n. 15 il progetto di realizzazione della grande struttura commerciale 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 s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i., sono previste le seguenti opere di viabilità:
  - o ridefinizione dell'intersezione tra Via dei Cacciatori e Viale Cibrario;
  - o nuova intersezione su Via Cesana;
  - o potenziamento del tratto di Via Cacciatori tra Via Fenestrelle e Via eEsana con la realizzazione di una corsia aggiuntiva, mantenendo la corsia riservata agli autobus;
  - o individuazione di una fermata in sicurezza dei mezzi pubblici a servizio dell'area commerciale;
  - o realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile all'interno del Parco commerciale di completamento alla pista ciclabile esistente e percorsi pedonali di raccordo alla fermata dei mezzi pubblici;

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. 3533/DB1607 del 19.03.2013 per quanto attiene all'Intervento A oggetto del presente atto si ritengono soddisfatte.

Precisato che i permessi di costruire devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Nichelino 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.

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 03.05.1995, il procedimento istruttorio finalizzato al rilascio dell'autorizzazione regionale oggetto del presente atto, 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, e s.m.i.

visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

visto 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";

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" e s.m.i.;

richiamata la Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 3533/DB1607 del 19.03.2013 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 15 del 23.01.2014 che ha escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 il progetto di realizzazione del centro commerciale classico in esame;

tutto ciò premesso:

#### IL DIRIGENTE

visto l'art. 22 della l.r. 51/97 ;

visto l'art. 51 della l.r. 51/97 ;

in conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e con l.r. n. 56/77 s.m.i.,

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 7 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 classico tipologia G-CC2 "Intervento A" nel Comune di Nichelino all'interno del Parco Commerciale - Via Cacciatori 111 - con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 21.260,88 e superficie di vendita complessiva di mq 12.000, alla Società Carrefour Property Italia s.r.l. con sede in Milano, Via Caldera n. 21 – P.IVA n. 02924950963;
- di autorizzare il Sportello unico per le Imprese del Comune di Moncalieri 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 convenzione o di atto di impegno unilaterale;
- 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. 3533/DB1607 del 019.03.2013 e richiamate in premessa;
- d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 15 del 23.01.2014 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 lorda di calpestio pari a mq. 21.820,60;
  - la superficie destinata alla vendita pari a mq. 12.000 tutta situata al piano terra di cui:
    - mq 7.500 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SM2);
    - n. 47 esercizi di vicinato, con superficie di vendita inferiore a mq 250, per complessivi mq 4.500 tutta situata al piano terra nella galleria commerciale;
  - la superficie lorda destinata ad attività accessorie pari a mq 8.460,42 situata al piano terra e primo di cui:
    - mq 3.033,82 destinata a mall, uffici, servizi igienici, spogliatoi;
    - mq 5.426,60 destinata a magazzini e servizi è;
  - la superficie lorda destinata ad attività di servizio (somministrazione) e paracommerciale è complessivamente pari a mq 1.275,58 tutta situata al piano terra;
  - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 2.138;
  - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 31.237 pari a n. 969 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico;
  - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 1.940 posti auto corrispondenti a mq 55.978 (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.) situati in struttura e a raso;
  - la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferenti il centro commerciale classico secondo la definizione progettuale pari a mq 31.237 pari a n. 969 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico che non dovrà mai essere inferiore a n. 968 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., ed a mq 10.910,31 nel rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., così come espressamente previsto al comma 2 dell'articolo 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i. ;
  - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferente la grande struttura di vendita non dovrà mai essere inferiore a mq 11.076 nel rispetto della legge 122/89 e dovrà essere pari almeno a 426 posti auto;
- f) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. di convenzione o atto unilaterale in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:
- tutte le opere viarie in progetto siano realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della grande struttura commerciale;
  - l'obbligo di separazione dei vari insediamenti commerciali insistenti all'interno della stessa localizzazione L2 con viabilità pubblica, ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- g) al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Nichelino;

- h) al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla L. 13/1989 e al D.M. 14.6.1989 per i restanti interventi;
- i) al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26.4.1993 n. 147;
- j) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel d.lgs. n. 114 del 31.03.1998.

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 Nichelino 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.

Lo Sportello Unico del Comune di Moncalieri 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, della Convenzione o atto unilaterale debitamente sottoscritto dai soggetti, 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:

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa al Certificato Urbanistico – 9 aprile 2014
- Tav. 3.1 – Progetto di Piano – scala 1:2000 – giugno 2013
- Verbale di D.C.C. n. 51 – 16.07.2013
- Verbale di D.C.C. n. 12 – 30.01.2014
- All. A – Norme tecniche di attuazione – Stralcio – gennaio 2014
- Norme Tecniche di Attuazione – marzo 2014
- Elab. 7 – Norme tecniche di attuazione specifiche del P.E.C. – 5.12.2013
- Elab. 3B – Planimetria del P.E.C. – scala 1:1000 - 5.12.2013
- Elab. 5.A – Progetto planivolumetrico di indirizzo (planimetria) – scala 1:1000 - 5.12.2013
- Verbale di D.C.C. n. 22 - 18.02.2014
- Relazione attestante la conformità urbanistica – febbraio 2014
- Elab. 2 – Relazione tecnico-illustrativa - febbraio 2014
- Elab. 3 – Relazione geologico tecnica - febbraio 2014
- Elab. 4 – Estratto di mappa Catasto Terreni – scala 1:1500 - febbraio 2014
- Elab. 8 – Rilievo plano-altimetrico – scala 1:1000 - febbraio 2014
- Elab. 9B – Planimetria di sovrapposizione stato di fatto e progetto - scala 1:1000 - febbraio 2014

- Elab. 10 – Planimetria individuazione interventi – scala 1:2000 - febbraio 2014
- Elab. 11 – Planimetria di inquadramento del Parco Commerciale – scala 1:1000 - febbraio 2014
- Elab. 12 – Planimetria di sistemazione area di intervento – scala 1:500 - febbraio 2014
- Elab. 13 – Planimetria di progetto, fasce di rispetto, vincoli e verifiche urbanistiche – scala 1:500 - febbraio 2014
- Elab. 15 – Planimetrie con individuazione nuovo attraversamento ciclabile da realizzarsi in Comune di Torino ai sensi della Delibera della Conferenza dei Servizi prot. N. 3533/DB1607 del 19.03.2013 – scala varie - febbraio 2014
- Elab. 16 – Relazione agronomica e progetto del verde - febbraio 2014
- Elab. 16 – All. A1 - Relazione agronomica e progetto del verde – scala 1:1000 - febbraio 2014
- Elab. 16 – All. A2 - Relazione agronomica e progetto del verde – scala 1:500 - febbraio 2014
- Elab. 18 – Verifiche per autorizzazione regionale del Centro Commerciale Classico – scala 1:1000 – febbraio 2014
- Elab. 19 – Pianta Piano Interrato – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 20 – Pianta Piano Terra, Piano Primo, particolari e calcolo S.U.L. – scala varie – febbraio 2014
- Elab. 21 – Pianta Coperture – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 22 – Sezioni e particolari – scala varie – febbraio 2014
- Elab. 23 – Prospetti – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 24 – Linee guida e particolari architettonici – febbraio 2014
- Elab. 25 – Inserimento ambientale e viste prospettiche – febbraio 2014
- Elab. 28 – Relazione previsionale impatto acustico – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 3 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Pianta Piano Terra – Planimetria generale impianto HVAC – Inquadramento “A” – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 4 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Pianta Piano Terra – Planimetria generale impianto HVAC – Inquadramento “B” – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 8 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Pianta Piano Terra – Galleria e Negozi – Impianto Aria Primaria – Inquadramento “A” – scala 1:100 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 9 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Pianta Piano Terra – Galleria e Negozi – Impianto Aria Primaria – Inquadramento “B” – scala 1:100 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 10 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Pianta Piano Terra – Galleria e Negozi – Negozi Tipici – Impianto di distribuzione HVAC – scala 1:50 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 11 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Pianta Piano Primo – Area Amministrativa – Ipermercato – Impianto HVAC – scala 1:100 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 12 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Pianta Piano Copertura – Planimetria generale – Impianto HVAC – Inquadramento “A” - scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 13 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Pianta Piano Copertura – Planimetria generale – Impianto HVAC – Inquadramento “B” - scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 14 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Area vendita Ipermercato – Sezione “A – A” – Impianto HVAC - scala 1:100 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 53 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Schema Impianto HVAC Iper – Foglio 1 di 2 – febbraio 2014

- Elab. 30 – All. 53 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Schema Impianto HVAC Iper – Foglio 2 di 2 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 54 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Schema Impianto HVAC Galleria - Negozi – Foglio 1 di 2 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 54 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Schema Impianto HVAC Galleria - Negozi – Foglio 2 di 2 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 57 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Relazione Tecnica – Impianti Termofluidici – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 60 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Calcoli e dimensionamento - Impianti Termofluidici – Identificazione Ambienti – P.T. – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 61 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Calcoli e dimensionamento - Impianti Termofluidici – Identificazione Ambienti – P.1° – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 70 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Galleria – Schema funzionale della distribuzione principale – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 71 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Ipermercato – Schema funzionale della distribuzione principale – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 72 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Galleria – Schema Unifilare generale – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 73 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Ipermercato – Schema Unifilare generale – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 74 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Negozio Tipo – Schema Unifilare generale – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 100 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Ipermercato e Galleria Commerciale – Impianto di messa a terra – scala 1:400 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 108 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Galleria Commerciale e Ipermercato – Utenze FM e Fotovoltaico – Pianta copertura – scala 1:400 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 111 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Uffici Iper – Piano Primo – Illuminazione e Forza Motrice – scala 1:100 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 112 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Area vendita – Distribuzione principale e forza motrice – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 113 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Reparti – Distribuzione principale e forza motrice – scala 1:100 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 114 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Magazzino Food e No-Food – Distribuzione principale e forza motrice – scala 1:100 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 115 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Illuminazione Aree di parcheggio e impianto elettrico blocco bagni pubblici – scala 1:400 – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 116 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Relazione Tecnica – Protezione contro i fulmini – febbraio 2014
- Elab. 30 – All. 117 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. – Relazione Tecnica – Impianti elettrici e speciali – febbraio 2014
- Elab. 31 – All. 1 – Certificazione energetica e delle strutture dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche ai sensi dell'art. 1 comma 288 L. 244/07 – febbraio 2014
- Dichiarazione di Rogito a firma notaio Paolo Demaria della Convenzione Urbanistica del PEC – Rep. N. 141217/16244 – 18.03.2014

- Relazione tecnico-illustrativa contenente le verifiche progettuali relative alle prescrizioni ed indicazioni di cui alla Determina regionale n. 15 del 23.01.2014
- Titolo di proprietà – Agenzie delle Entrate Torino – 21.02.2014
- Elab. 10 – Planimetria di sistemazione area di intervento – scala 1:1000 – febbraio 2014
- Elab. 11 – Planimetria di progetto – scala 1:1000 – febbraio 2014
- Elab. 13 – Relazione agronomica e progetto del verde – febbraio 2014
- Elab. 13 – All. A1 - Relazione agronomica e progetto del verde – scala 1:1000 - febbraio 2014
- Elab. 13 – All. A2 - Relazione agronomica e progetto del verde – scala 1:500 - febbraio 2014
- Elab. 13 – All. A3 - Relazione agronomica e progetto del verde – scala 1:500 - febbraio 2014
- Elab. 15 – Sezioni significative e particolari costruttivi – scala varie – febbraio 2014
- Elab. 17 – All. 1 – Impianto di Illuminazione viabilità esistente inquadramenti 1 e 2 – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 17 – All. 2 - Impianto di Illuminazione viabilità esistente inquadramenti 3, 4 e 6 – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 17 – All. 3 - Impianto di Illuminazione viabilità esistente inquadramenti 5 e 7 – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 17 – All. 4 – Relazione Illuminazione – febbraio 2014
- Elab. 10 – (P.E.C.) Planimetria di sistemazione area di intervento – scala 1:1000 – febbraio 2014
- Elab. 11 – Planimetria di progetto – scala 1:1000 – febbraio 2014
- Elab. 13 – Relazione agronomica e progetto del verde – febbraio 2014
- Elab. 13 – All. A1 - Relazione agronomica e progetto del verde – scala 1:1000 - febbraio 2014
- Elab. 13 – All. A2 - Relazione agronomica e progetto del verde – scala 1:500 - febbraio 2014
- Elab. 13 – All. A3 - Relazione agronomica e progetto del verde – scala 1:500 - febbraio 2014
- Elab. 16 – Sezioni significative, particolari e viste prospettiche – scala varie – febbraio 2014
- Elab. 17 – Opere di compensazione ambientale e verifica di compatibilità ambientale – febbraio 2014
- Elab. 19 – All. 1 – Impianto di Illuminazione nuova viabilità e parcheggi - Inquadramento 1 – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 19 – All. 2 – Impianto di Illuminazione nuova viabilità e parcheggi - Inquadramento 2 – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 19 – All. 3 – Impianto di Illuminazione nuova viabilità e parcheggi - Inquadramento 3 – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 19 – All. 4 – Impianto di Illuminazione nuova viabilità e parcheggi - Inquadramenti 4 e 6 – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 19 – All. 5 – Impianto di Illuminazione nuova viabilità e parcheggi - Inquadramento 5 – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 19 – All. 6 – Impianto di Illuminazione nuova viabilità e parcheggi - Inquadramento 7 – scala 1:200 – febbraio 2014
- Elab. 19 – All. 7 – Relazione Illuminazione – febbraio 2014
- Atto D’Impegno D’Obbligo n. 8479 – 16.04.2013 – Notaio Giuseppe Trimarchi
- Determinazione regionale n. 15 – 23.01.2014
- Nota RFI – 4.9.2013
- Nota Ente di Gestione delle Aree Protette dell’Area Metropolitana di Torino – Prot. n. 0000574 – 19.02.2014
- Nota ITALGAS SNAM – Prot. 14084DEF0323 – 25.03.2014
- Atto D’Impegno D’Obbligo Notaio Giuseppe Trimarchi n. 8476 – 16.04.2013

Una copia degli atti sopra elencati, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente ed allo Sportello Unico del Comune di Moncalieri per gli adempimenti di competenza.

I seguenti elaborati, richiamati quale elemento costitutivo del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente poiché prodotti dal Comune di Nichelino ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 28.1.2000 n. 445 in sede di procedimento ex d.lgs. n. 114/98 per il rilascio dell'autorizzazione commerciale. Nota dello Sportello Unico del Comune di Nichelino prot. di ricevimento n. 8498 del 18.07.2014:

- Certificato di destinazione urbanistica prot. n. 8329 del 17.03.2014;
- Convenzione Urbanistica siglata;
- Permessi di costruire precedenti relativi agli immobili esistenti;
- Attestazione in merito alla conformità con il P.E.C. approvato alla documentazione prodotta per l'istanza al permesso a costruire del centro commerciale classico in oggetto.

Il Dirigente del Settore  
Patrizia Vernoni