

Codice DB1607

D.D. 7 agosto 2014, n. 540

L.R. n. 56/77 s.m.i. art. 26 comma 8 - Comune di Settimo Torinese - Autorizzazione regionale preventiva ai titoli abilitativi edilizi per insediamenti di attivita' commerciali al dettaglio - Istanza Societa' Settimo Sviluppo S.p.A. - Grande struttura di vendita - Ambito A2 - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata in data 20 marzo 2014 (prot. n. 3192/DB1607) dalla Società Settimo Sviluppo S.p.A. con sede in Torino, Via Buozzi n. 5 - P. IVA n. 07858850014) e relativa documentazione allegata, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di una grande struttura di vendita, settore alimentare e non alimentare, tipologia G-SM1, sita nel Comune di Settimo Torinese – Via Paganini, “Settimo Cielo Retail Park” – Ambito A2 con superficie di vendita complessiva pari a mq 4.499 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 9.446,92;

atteso che in data 20 maggio 2014 (prot. n. 5811/DB1607), acquisita la documentazione necessaria e conservata agli atti di questo settore, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione.

Rilevato che:

- l'art. 26 comma della l.r. n. 56/77 s.m.i., prevede, nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a 8000 mq, come nel caso in specie, che il rilascio dei 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 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;

Preso atto che:

- secondo le tavole progettuali trasmesse, in data 20 marzo 2014 con prot. n. 3192/DB1607, e successive integrazioni (prot. n. 8469/DB1607 del 17/07/14), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
 - la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq 9.446,92;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 4.499 tutta situata al piano primo destinata ad una grande struttura di vendita alimentare/non alimentare (G-SM1);
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi, uffici, spogliatoi) è complessivamente pari a mq 1.678,48 situata al piano primo e secondo;
 - la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 1.414 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata alla distribuzione è complessivamente pari a mq 53,74 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata a mall è complessivamente pari a mq 566,74 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata a paracommerciale è complessivamente pari a mq 608,19 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 622,48 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata a spessore muri è complessivamente pari a mq 4,29 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 2.121;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico e parcheggi privati pari a complessivi mq 22.920 corrispondenti a 782 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e parcheggi privati; i parcheggi pubblici sono tutti situati al piano di campagna e i parcheggi privati sono situati sia al piano terra in struttura pilotis sia al piano di campagna

- l'area di intervento, secondo il PRGC vigente nel Comune di Settimo Torinese approvato con D.G.R. n. 59-9372 del 07/10/91 e successive varianti, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica allegato all'istanza, ricade in "Area 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 DCR 29.10.1999 n. 563-13414 e s.m.i.”:
 - classe di destinazione: “art. 26 punto 3 delle NTA”;
 - classe d'intervento: “aree per attività plurifunzionali e speciali”;N.T.A. del P.R.G.C. di riferimento: artt. 25, 26, 28, 30, e richiamati, e dai contenuti e disposti della Variante n. 5 al PEC;
- in data 01/06/2007 con DCC n. 61 del comune di Settimo Torinese è stato approvato il PEC in zona normativa “PDC”, secondo il quale l'area di intervento sopra indicata è classificata come “area a destinazione commerciale”;
- in data 05/11/2013 con DGC n. 158 è stata approvata la Variante 5 al suddetto PEC;
- in data 18/12/2013 (prot. n. 572921/2013) è stata presentata dalla Società Settimo Sviluppo S.p.A. al Comune di Settimo Torinese istanza di permesso di costruire per realizzazione nuova costruzione di grande struttura di vendita G-SM1 con annesso locale di servizio (somministrazione) in area sita in Settimo Torinese – Via Paganini, zona normativa “PdC”, sub ambito A2;
- in data 15/05/2014, prot. 0021163 – VI – 3, il Dirigente del Settore Territorio Servizio Edilizia Privata del Comune di Settimo Torinese ha rilasciato parere di conformità sul progetto sopra citato;
- in data 19 ottobre 2012, prot. n. 15262/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 Promocentro s.r.l. per l'attivazione di una grande

struttura di vendita (tipologia distributiva G-SM1), settore alimentare e non alimentare, ubicato in Strada Cebrosa, sub ambito A2, "area PdC" del Comune di Settimo Torinese con superficie di vendita di mq 4.499 in localizzazione L2;

- come disposto al punto 4) del deliberato della Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata, il rilascio dell'autorizzazione oggetto del presente atto dovrà essere subordinato alla verifica ed al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale sia dettagliato l'impegno da parte della Società Promocentro Italia s.r.l. alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11 bis della DCR n. 563-13414/99 s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 625.225,00 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 Società Promocentro Italia s.r.l. ai comuni beneficiari all'attivazione della grande struttura di vendita;

- sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta regionale approvi i propri criteri, ai sensi dell'art. 2 comma 3ter della LR 13/2011, nel quale sia dettagliato l'impegno da parte della Società Promocentro s.r.l. alla corresponsione di una quota, ai sensi del sopra citato art. 2, di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento;

- realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto, corrispondenti allo scenario 2 della Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 3763/DB1701 del 16/05/2011, ad eccezione della realizzazione del collegamento diretto del nuovo svincolo autostradale TO-AO, che sarà comunque realizzato in futuro, ma non legato all'attuazione della struttura in oggetto. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

- all'obbligo della acquisizione della fase di verifica di impatto ambientale di cui alla L.R. n. 40/98;

- l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. B) della L.R. 56/77 s.m.i., autorizzati e /o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2;

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. 563-13414/99 e s.m.i.), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e quelli previsti nel secondo comma;

- ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e 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. 645 posti auto corrispondenti a mq 16.770 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 permessi di costruire, ed ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della DCR n. 563-13414/99 e 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. 323 posti auto pari a mq 8.398, 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 9.446,92 corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq 8.398 e a n. 323 posti auto (50% del fabbisogno di cui all'art. 25 D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i., così come espressamente previsto al comma 2 dello stesso articolo), in quanto detta quota risulta superiore a mq. 4.723,46 pari al 50% della superficie lorda di pavimento (art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.);

- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della l. n. 122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale deve essere pari a mq 6.522,91;

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 323 posti auto, corrispondenti a mq 9.472 tutti situati al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della DCR n. 563-13414/99 e 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 13.448 pari a n. 459 posti auto destinati a parcheggi privati, situati al piano terra in struttura a pilotis ed al piano di campagna, afferenti la grande struttura di vendita e ciò soddisfa il dettato della l. n. 122/89 e la prescrizione dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414/99 e 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 9.472 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano di campagna e mq 77.704 destinati a verde pubblico (intero comparto PEC Variante 5) 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 in data 19 ottobre 2012, prot. n. 15262/DB1607, ha rilasciato alla Società Promocentro s.r.l autorizzazione amministrativa n. 12 del 17 marzo 2014 relativa alla grande struttura di vendita con superficie di vendita complessiva di mq 4.499;

- in data 31 gennaio 2014 la Società Promocentro s.r.l. ha sottoscritto atto d'obbligo repertorio n. 28463, atti n. 18972, per la corresponsione quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 comma 11 bis della D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24/03/2006 dell'importo di Euro 624.225,00;

- in data 23 dicembre 2013 è stata sottoscritta la convenzione (rep. n. 28299, racc. n. 4.) per l'attuazione del piano esecutivo convenzionato a scopo edificatorio con destinazione commerciale ricadente nella zona normativa "PDC" del PRGC vigente;

- in data 04 marzo 2014 con Determinazione Dirigenziale n. 94 il progetto in esame 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 del 29.10.1999 e 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 oggetto del presente provvedimento, sono previste le opere di viabilità così come prescritte nella deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 15262/DB1607 del 19/10/2012, corrispondenti allo scenario 2 della deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 3763/DB1701 del 16/05/2011:

- opere di urbanizzazione interne al perimetro dell'area PD-PDC;
- nuovo sovrappasso sull'autostrada TO-MI di Via Cebrosa;
- nuovo svincolo autostradale TO-MI;
- nuovo svincolo autostradale TO-AO (non è legato all'attuazione della struttura in oggetto);
- adeguamento rotonda Leinì-Cebrosa-Reiseira e ampliamento Via Reiseria;
- realizzazioni rotonda in località Fornacino al nodo 1;
- adeguamento rotonda Svincolo A4-Piemonte;
- realizzazione rotonda all'intersezione tra Via Cebrosa e Strada della Merla;
- realizzazione rotonda all'intersezione tra Via Cebrosa e Via Torino;
- realizzazione rotonda all'intersezione tra Via Cebrosa e Via de Francisco;
- raccordo ingresso hotel Giglio dalla SR11;
- realizzazione rotonda all'intersezione strada Fornacino e via Piave in comune di Leinì.

- 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 29 aprile 2014 (prot. n. 4918/DB1607) in particolare:

- All. A -Relazione tecnico-illustrativa contenente le verifiche progettuali relative alle prescrizioni ed indicazioni di cui alla Determina Dirigenziale n. 94 del 04.03.2014;
- All. C – Specifiche tecniche isole ecologiche;
- All. D – Fasi di cantiere;
- Tav. sost. 012 – Progetto del verde;

assolvono le prescrizioni contenute nel dispositivo della Determinazione Dirigenziale n. 94 del 04.03.2014; relative alla realizzazione del manufatto e sono da ritenersi obbligatorie ai fini del rilascio dei permessi di costruire;

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei servizi 19 ottobre 2012, prot. n. 15262/DB1607, 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 e s.m.i..

Precisato che i permessi di costruire devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Settimo Torinese (TO), 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. n. 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 e s.m.i. "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. 15262/DB1607, del 19 ottobre 2012 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 94 del 04/03/2014 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

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 e 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 tipologia G-SM1, sita nel Comune di Settimo Torinese (TO), superficie di vendita complessiva pari a mq 4.499 superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 9.446,92 alla Società Settimo Sviluppo S.p.A. con sede in Torino, via Buozzi n. 5 - P. IVA n. 07858850014;
- di autorizzare il Comune di Settimo Torinese (TO) 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 stipulata in data 23.12.2013 (rep. n. 28299, racc. 4) a rogito notaio dott. Ganelli;

- 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. 15262/DB1607 del 19 ottobre 2012 e richiamata in premessa;
- d. al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 94 del 04/03/2014 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 è complessivamente pari a mq. 9.446,92 di cui superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 4.499 tutta situata al piano primo destinata ad una grande struttura di vendita alimentare/non alimentare (G-SM1);
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi, uffici, spogliatoi) è complessivamente pari a mq 1.678,48 situata al piano primo e secondo;
 - la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 1.414 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata alla distribuzione è complessivamente pari a mq 53,74 tutta situata al piano primo e secondo;
 - la superficie destinata a mall è complessivamente pari a mq 566,74 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata a paracommerciale è complessivamente pari a mq 622,48 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 622,48 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata a spessore muri è complessivamente pari a mq 4,29 tutta situata al piano primo;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 2.121;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 9.472 destinati a parcheggi pubblici tutti situati al piano di campagna e mq 77.704 destinati a verde pubblico riferiti a tutto l'ambito del parco commerciale Pec Variante 5 "Area PDC" - Sub Ambito A2 – Pec Variante n. 5 "Area PDC" "SETTIMO SVILUPPO S.p.A";
 - la superficie totale destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a mq 13.448 pari a n. 459 posti auto, situati al piano terra in struttura a pilotis e al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita ;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 645 posti auto corrispondenti a mq 16.770 (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 e s.m.i.);
 - la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a n. 323 posti auto, corrispondenti a mq 9.472 tutti situati al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita che non dovrà mai essere inferiore a n. 323 posti auto e a mq 8.398 corrispondenti al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno dell'art. 21 comma 1 sub 3);
 - la superficie totale destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a mq 13.448 pari a n. 459 posti auto, situati al piano terra a pilotis e al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita che non dovrà mai essere inferiore a mq 6.522,91 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, dell'integrazione alla Convenzione o atto unilaterale in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:
- l'obbligo che le opere di viabilità previste siano realizzate prima dell'attivazione della grande struttura di vendita;
 - l'obbligo della divisione tramite viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della l.r. 56/77 s.m.i. della grande struttura in esame

dagli altri insediamenti commerciali, autorizzati e/o autorizzandi all'interno della stessa localizzazione L2;

- l'obbligo che la superficie autorizzata della grande struttura di vendita, pari a mq 4.499, sia separata e distinta con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza, tornelli, ecc., ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., da altre superfici di vendita eventualmente autorizzate a posteriori; tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 e s.m.i. e dell'art. 22 del d. lgs. n. 114/98;

- 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.;

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 Settimo Torinese;

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 Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114;

k. all'atto di rilascio dell'autorizzazione per l'apertura dell'esercizio di somministrazione inserito nella grande struttura, dovrà verificare la disponibilità dei parcheggi previsti dall'art. 8 della DGR n. 85-13628 del 08/02/2010, da considerarsi aggiuntivi al fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

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 e s.m.i.

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 e s.m.i..

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, 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:

- Asseverazione - 20 marzo 2014
- Ricevuta di versamento oneri aggiuntivi – 12.03.2014
- Tav. All. A – Relazione Illustrativa – 29/04/2014
- Tav. All. B – Documentazione fotografica –20.03.2014
- Tav. All. C – Specifiche Tecniche Isole Ecologiche –29/04/2014
- Tav. All. D – Fasi di Cantiere – 20.03.2014
- Tav. All. E – Verifica disposizioni legge 13/89 – scala 1:500 - 20.03.2014
- Tav. 001 – Inquadramento urbanistico – scala Varie – 20.03.2014
- Tav. 002 – Planimetria generale e opere di urbanizzazione – scala 1:1000 - 20.03.2014
- Tav. 002INT- Inquadramento generale opere di urbanizzazione – 17/07/2014
- Tav. 003 – Verifica Standards Urbanistici – scala 1:1000 - 29/04/2014
- Tav. 004.– Rilievo – scala 1:1000 - 20.03.2014
- Tav. 005 – Pianta piano terra – scala 1:200 - 29/04/2014
- Tav. 006 – Pianta piano primo + 4.00 – scala 1:200 – 20.03.2014
- Tav. 007 – Pianta piano secondo + 10.20 – scala 1:200 – 20.03.2014
- Tav. 008 – Pianta piano copertura – scala 1:200 - 20.03.2014
- Tav. 009 – Prospetti Sezioni – scala 1:200 - 20.03.2014
- Tav. 010 – Verifica superficie utile lorda e superficie coperta –scala 1:500 – 20.03.2014
- Tav. 011 – Composizione aree interne – scala 1:500 - 20.03.2014
- Tav. 012 – Progetto del verde – scala 1:1000 – 29/04/2014

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente ed 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. 28.1.200 n. 445 in sede di procedimento ex d.lgs. n. 114/98 per il rilascio dell'autorizzazione commerciale:

Nota del Comune di Settimo Torinese prot. di ricevimento n. 5812/DB1607 del 20/05/2014 e n. 8140/DB1607 del 15/07/2014:

- Copia Deliberazione Giunta Comunale n. 158 del 05/11/2013 “Approvazione quinta variante, ai sensi dell'art. 24 della Convenzione, relativa al Pec in area PDC del PRG vigente, sito in Strada Cebrosa (SUE121A);
- Parere di conformità sulla richiesta di permesso a costruire rilasciato dal Dirigente del Settore Territorio Servizio Edilizia Privata del Comune di Settimo Torinese;
- Certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 05.05.2014 Rif: EC/av;
- Autorizzazione commerciale n. 12 del 17.03.2014;
- Atto d'impegno d'obbligo registrato al n. 2745 serie IT 14.02.2014;
- PEC elenco elaborati da CD:
- Tavola n. 1 – Inquadramento territoriale ed urbanistico (Variante n. 5);
- Tavola n. 2 – Planimetria generale su base catastale (Variante n. 5);
- Tavola n. 3 – Parametri edilizi ed urbanistici (Variante n. 5);
- Tavola n. 4 – Planimetria generale di progetto (Variante n. 5);
- Tavola n. 6 – Calcolo della capacità biologica territoriale (BTC) (Variante n. 5);
- Tavola n. 7 – Progetto del verde (Variante n. 5);

- Tavola n. 8 – Destinazioni d'uso e tipologie di percorsi (Variante n. 5);
- Tavola n. 10 – Riepilogo dismissioni per OO.UU. 1° e OO.UU. 2° su base catastale (Variante n. 5);
- Relazione tecnico – illustrativa integrativa (Variante n. 5);
- Norme di attuazione del PEC (Variante n. 5);
- Studio di impatto viabilistico (Variante n. 5).

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.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni