

Codice DB1607

D.D. 8 agosto 2014, n. 547

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 centro commerciale - Ambito E - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dalla Società Settimo Sviluppo S.p.A., con sede in Torino, via Buoizzi n. 5 – P. IVA n. 07858850014, in data 20 marzo 2014 (prot. Regione Piemonte n. 3188/DB1607), tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio del permesso a costruire per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, “Settimo Cielo Retail Park” – Sub ambito E – Pec Variante n. 5 “Area PDC” - tipologia G-CC2, in Via Paganini, Settimo Torinese (TO), con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 20.289,91 e superficie di vendita complessiva pari a mq 12.000;

atteso che in data 20 maggio 2014 (prot. n. 58121/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 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 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 DCR 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 20 marzo 2014 (prot. n. 3188/DB1607), e successive integrazioni prot. n. 8674/DB1607 del 24/07/2014, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

▪ la superficie utile lorda è complessivamente pari a mq 20.289,61;

▪ la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 12.000 destinati ad centro commerciale sequenziale (G-CC2) tutta situata al piano terra e primo e così suddivisa:

- autorizzazione n° 75 - esercizio tipologia M-SE3 di mq 1.649
- autorizzazione n° 76 - esercizio tipologia M-SE3 di mq 1.500
- autorizzazione n° 77 - esercizio tipologia M-SE3 di mq 1.300
- autorizzazione n° 78 - esercizio tipologia M-SE3 di mq 999
- autorizzazione n° 79 - esercizio tipologia M-SE3 di mq 950
- autorizzazione n° 80 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 750
- autorizzazione n° 81 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 750
- autorizzazione n° 82 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 700
- autorizzazione n° 83 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 700
- autorizzazione n° 84 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 500
- autorizzazione n° 85 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 500
- autorizzazione n° 86 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 450
- autorizzazione n° 87 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 450
- autorizzazione n° 88 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 401
- autorizzazione n° 89 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 401

- la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 20.289,91 e la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 12.000 tutta situata al piano terra e primo destinata a centro commerciale sequenziale (G-CC2);

- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi, uffici, spogliatoi) è complessivamente pari a mq 235,7 situata al piano terra e primo;

- la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 2.793,60 tutta situata al piano terra e primo;

- la superficie destinata alla distribuzione è complessivamente pari a mq 285,70 tutta situata al piano terra e primo;

- la superficie destinata ad area non destinata alla vendita, magazzino e/o esposizione è complessivamente pari a mq 3.834,50 tutta situata al piano primo;

- la superficie destinata a paracommerciale è complessivamente pari a mq 272,6 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 491,80 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata a spessore muri è complessivamente pari a mq 376,01 tutta situata al piano terra e primo;

- la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 2.324,41;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico e a servizio privato pari a complessivi mq 26.328 corrispondenti a 784 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e parcheggi privati, tutti situati al piano terra in struttura a pilotis e a raso;

- 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 le 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 n. 563-13414/99 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 D.G.C. 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 di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2, in area sita in Settimo Torinese – Via Paganini, zona normativa "PdC", sub ambito E;

- in data 15/05/2014, prot. 021174 – VI – 3 – 2013-57298 pdcintegrazioni-3rtf, il Dirigente del Settore Territorio Servizio Edilizia Privata del Comune di Settimo Torinese ha rilasciato parere di conformità sul progetto sopra citato;

- in data 2 dicembre 2005 (prot. n. 16984/17.1) 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 Italia S.r.L. per l'attivazione di un centro commerciale classico - grande struttura di vendita, tipologia G-CC2, avente una superficie di vendita complessiva pari a mq 12.000, settore non alimentare, ubicato in Strada Cebrosa – Area PdC - comparto E Localizzazione L2, del Comune di Settimo Torinese, composto da n. 15 medie strutture non alimentari.

- In data 31 ottobre 2012 (prot. n. 15758/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 della Società Promocentro Italia S.r.L di modifica delle prescrizione di viabilità della deliberazione n. 3760/DB1701 del 16/05/2011.

- il comune di Settimo Torinese in data 21/12/2005 ha rilasciato, alla Società Promocentro Italia S.r.L, Via Merano n° 48 – Cornaredo (MI), P. IVA n° 01315840031, autorizzazione amministrativa n. 74 per l'apertura di un centro commerciale classico settore non alimentare – tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva pari a mq 12.000, e le conseguenti autorizzazioni delle strutture commerciali in esso contenute:

- autorizzazione n° 75 - esercizio tipologia M-SE3 di mq 1.649
- autorizzazione n° 76 - esercizio tipologia M-SE3 di mq 1.500
- autorizzazione n° 77 - esercizio tipologia M-SE3 di mq 1.300
- autorizzazione n° 78 - esercizio tipologia M-SE3 di mq 999
- autorizzazione n° 79 - esercizio tipologia M-SE3 di mq 950
- autorizzazione n° 80 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 750
- autorizzazione n° 81 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 750
- autorizzazione n° 82 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 700
- autorizzazione n° 83 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 700
- autorizzazione n° 84 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 500

- autorizzazione n° 85 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 500
 - autorizzazione n° 86 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 450
 - autorizzazione n° 87 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 450
 - autorizzazione n° 88 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 401
 - autorizzazione n° 89 - esercizio tipologia M-SE2 di mq 401
- In data 14/01/2008 il Comune di Settimo Torinese su richiesta della Società Promocentro Italia S.r.L. ha concesso la proroga alla validità dell'autorizzazione n. 74 del 21/12/2005 relativa alle strutture di vendita di cui sopra, per un periodo di anni otto sino al 21/12/2013;
- In data 19/12/2013 prot. n°57579/08.4, il Direttore Generale del Settore Servizi alla Persona e alle Imprese – Servizio Sviluppo Economico e Promozione del Territorio, su richiesta Società Promocentro Italia S.r.L ha concesso la modifica alla data di scadenza della proroga concessa in data 14/01/2008, in quanto si è riscontrato un errore materiale sulla data di scadenza sopra citata, stabilendo che la scadenza corretta è il 21/12/2015;
- in data 3 gennaio 2006 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo da parte della Società Settimo Sviluppo S.p.A. in cui si impegna a corrispondere a titolo di onere amministrativo aggiuntivo una somma fra il 30% ed il 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal Comune di Settimo Torinese 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 27/10/2007 con determinazione dirigenziale n. 7 è stata definita la somma complessiva degli oneri aggiuntivi in Euro 1.416.325,65 da versare ai comuni contermini, secondo la ripartizione di cui alla determinazione sopra citata.
- 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:
- 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:
- all'obbligo dell'acquisizione della verifica d'impatto ambientale prevista dall'art. 10 della L.R. 40/98 e dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i. che sarà subordinata:
 - alle prescrizioni di cui ai punti 1, 2, 3 della DCS sopra richiamata;
 - all'obbligo di separare gli insediamenti commerciali autorizzati e autorizzandi con la viabilità pubblica ai sensi dell'art. 51, c.1, sub b) della L.R. 56/77 e s.m.i.
 - all'obbligo di approvazione del S.U.E.
 - all'obbligo della realizzazione delle opere di mitigazione ambientale previste dal PRGC del comune di Settimo Torinese e previste dal procedimento della l.r. 40/98
 - sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno da parte della Società proponente a corrispondere un onere aggiuntivo computato in una percentuale compresa tra il 30 ed il 50 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, specificatamente destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento urbano;

- all'obbligo dell'acquisizione della verifica d'impatto ambientale prevista dall'art. 10 della L.R. 40/98 e dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i.
- realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto, corrispondenti allo scenario 2 della DCS. 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 è 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;
- alla 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 del 29.10.1999 e 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 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. 540 posti auto corrispondenti a mq 14.040 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 obbligatoria e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali ed ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie, ora permessi di costruire, ed ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 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. 270 posti auto pari a mq 7.020, 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 20.289,91 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 10.144,995 (maggiore del fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.) in quanto detta quota risulta pari al 50% della s.l.p. (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.122/89 in relazione al volume delle strutture commerciali deve essere pari a mq 12.114,10 in relazione al centro commerciale sequenziale.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 406 posti auto, corrispondenti a mq 13.969 tutti situati al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 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 12.329 pari a n. 378 posti auto destinati a parcheggi privati, situati al piano terra a pilotis ed al piano di campagna, afferenti la grande struttura di vendita e ciò soddisfa il dettato della L. 122/89 e la prescrizione dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, 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 13.969 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano di campagna e la superficie destinata a verde pubblico è pari a complessivi mq 77.704 (intero comparto PEC Variante 5), 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 data 21/12/2005 ha rilasciato, alla Società Promocentro Italia S.r.L, Via Merano n. 48 – Cornaredo (MI), P. IVA n° 01315840031, autorizzazione amministrativa n. 74 per l'apertura di un centro commerciale classico settore non alimentare – tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva pari a mq 12.000, e le conseguenti autorizzazioni delle strutture commerciali in esso contenute:

- con Determinazioni Dirigenziali n. 54 del 26/3/2007 e 128/2207 il progetto in esame è stato escluso dalla fase di verifica d'impatto ambientale ai sensi della l.r. n. 40/1998 subordinandolo a specifiche progettuali che si intendono qui integralmente richiamate;

- in data 3 gennaio 2006 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo da parte della Società Settimo Sviluppo S.p.A. in cui si impegna a corrispondere a titolo di onere amministrativo aggiuntivo una somma fra il 30% ed il 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal Comune di Settimo Torinese 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 27/10/2007 con determinazione dirigenziale n. 7 è stata definita la somma complessiva degli oneri aggiuntivi in Euro 1.416.325,65 da versare al comune sede dell'intervento ed ai comuni contermini, secondo la ripartizione di cui alla determinazione sopra citata, entro l'attivazione del centro commerciale.

- 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 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 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 DCS. Prot. n. 3763/DB1701 del 16/05/2011:

- in data 31 ottobre 2012 (prot. n. 15758/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 della Società Promocentro Italia S.r.L di modifica delle prescrizione di viabilità della deliberazione n. 3760/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, devono accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i. , le norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14.6.1989 n. 236 s.m.i. .

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

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

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

vista la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999 e s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte", in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

richiamate le Deliberazioni della Conferenza dei servizi prot. n. (prot. n. 16984/17.1) 2 dicembre 2005 e (prot. n. 15758/DB1607) 31 ottobre 2012 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 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 del centro commerciale sequenziale -grande struttura di vendita tipologia G-CC2, sito nel Comune di Settimo Torinese (TO), superficie di vendita complessiva pari a mq 12.000 e superficie lorda di pavimento

complessiva pari a mq 20.289,91 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 a costruire relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:

• 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;

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

• al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei servizi (prot. n. 16984/17.1) 2 dicembre 2005 e (prot. n. 15758/DB1607) 31 ottobre 2012 richiamata in premessa;

• 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;

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

- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi, uffici, spogliatoi) è complessivamente pari a mq 235,7 situata al piano terra e primo;

- la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 2.793,60 tutta situata al piano terra e primo;

- la superficie destinata alla distribuzione è complessivamente pari a mq 285,70 tutta situata al piano terra e primo;

- la superficie destinata a area non destinata alla vendita, magazzino e/o esposizione è complessivamente pari a mq 3.834,50 tutta situata al piano primo;

- la superficie destinata a paracommerciale è complessivamente pari a mq 272,6 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 491,80 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata a spessore muri è complessivamente pari a mq 376,01 tutta situata al piano terra e primo;

- la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 2.324,41;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico e a servizio privato pari a complessivi mq 26.328 corrispondenti a 784 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e parcheggi privati, tutti situati al piano terra a pilotis e a raso;

▪ il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio pubblici e privati afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 540 posti auto corrispondenti a mq 14.040 (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 di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a n. 406 posti auto, corrispondenti a mq 13.969 tutti situati al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita e che non dovrà mai essere inferiore a mq 10.144,995 in quanto detta quota risulta pari al 50% della s.l.p. (art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.);

▪ la superficie totale destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a mq 12.359 pari a n. 378 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 12.114,10 nel rispetto della l. 122/89;

• 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 12.000 mq, 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.;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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 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:

- 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 – Agg. 00 – 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 – scala 1:200 – 20.03.2014
- Tav. 007 – Pianta copertura – scala 1:200 – 20.03.2014
- Tav. 008 – Sezioni – scala 1:200 - 20.03.2014
- Tav. 009 – Prospetti i – scala 1:200 - 20.03.2014
- Tav. 010 – Verifica superficie utile lorda e superficie coperta –scala 1:500 – 20.03.2014
- Tav. 011. – Verifica aree interne – scala 1:500 – 24/07/2014
- 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