

Codice A19050

D.D. 16 luglio 2015, n. 470

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 - comma 7 e seguenti - AUTORIZZAZIONE REGIONALE PER INSEDIAMENTO COMMERCIALE - Istanza Societa' Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C. Insedimento commerciale in Caselle Torinese - Strada Torino, n. 7 - Area TC-TN1**

Vista l'istanza presentata dalla Società Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C. con sede legale in Torino, via Chialamberto, n. 4 – (C.F. 11326690010), mediante Sportello Unico per le Attività Produttive di Caselle Torinese, in data 14 maggio 2015 (prot. Regione Piemonte n. 7567/A19050) 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 insediamento commerciale Medio Centro Commerciale (M-CC), in Caselle Torinese, Strada Torino, n. 7, in localizzazione L2, Area “TC-TN1”, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq. 6.401;

Premesso che:

in data 04/05/2015 la Società Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C ha presentato all'ufficio SUAP di Caselle Torinese, domanda relativa all'attivazione di Centro Commerciale (tipologia M-CC) e relativa documentazione ai sensi della D.C.R. n. 563-1414 del 29/10/1999 come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/12/2012 prevista in Localizzazione L2 riconosciuta dal comune di Caselle Torinese nei propri criteri commerciali approvati con DCC n. 99 del 19/12/2008 e DCC n. 75 del 23/07/2009 e contestualmente, ha presentato l'istanza sopraccitata di autorizzazione regionale ex art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i. per Medio Centro Commerciale (M-CC) in quanto risultante con superficie lorda di pavimento superiore a mq 4.000;

il responsabile dello Sportello Unico del Comune di Caselle Torinese, titolare dei procedimenti riguardanti il comune di Caselle Torinese, ha trasmesso in data 14 maggio 2015 l'istanza di autorizzazione regionale ex art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e relativa documentazione a questo settore e successive integrazioni presentate il 01/07/2015 in sede di Conferenza dei Servizi ;

in data 01/07/2015 la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 9 del D.lgs 114/98 e dell'art. 17 comma 4 della D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. ha verificato la rispondenza del Progetto Unitario di Coordinamento del 17/06/2015, in riferimento agli artt. 24, 25, 26 e 27 e agli artt. 4 e 6 della D.C.R. richiamata, relativo all'intera localizzazione L2 già riconosciuta dal Comune nei propri criteri commerciali approvati con DCC n. 99 del 19/12/2008 e DCC n. 75 del 23/07/2009 , con le seguenti prescrizioni:

- o ampliamento della banchina stradale con intubamento del fosso a margine di strada Torino;
- o formazione di accessi e/o uscite su strada Torino con adeguate corsie di accumulo;
- o realizzazione di piazzali a parcheggio pubblici/privati;
- o realizzazione di viabilità pubblica interna al lotto di separazione con altri interventi esistenti al fine di evitare configurazione di sequenzialità,
- o realizzazione di marciapiedi e fermata bus;
- o razionalizzazione della zona stradale pubblica di accesso da strada Torino, con sistemazione degli accessi esistenti;
- o verifica e rimozione degli ostacoli visivi lungo il tratto stradale interessato dagli insediamenti commerciali della L2 Direttrice Caselle-Borgaro Area TC-TN1;

o monitoraggio del tratto di strada Torino afferente agli insediamenti commerciali per verificare eventuali punti di conflitto, l' idoneità della segnaletica orizzontale e verticale e il fenomeno dell'abbagliamento.

in data 08/07/2015(prot. n. 10619./A19050) 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;

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 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 Caselle Torinese di completare il proprio iter autorizzativi;

preso atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 16/04/2015, resa dall'arch. Cinzia Folchi in qualità di tecnico incaricato dalla Proprietà Società Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C, dell'immobile sito nel Comune di Caselle Torinese (TO) in strada Torino, 9, di esclusione dalla procedura di VIA ai sensi dell'articolo 10, comma 4 della Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, in quanto trattasi di Centro Commerciale Sequenziale attivo ai sensi dell'art. 6 c.3 l.b) della D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 e successive modifiche ed integrazioni.

Rilevato che:

l'art. 26 comma 7 della l.r. n. 56/77 s.m.i. prevede nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq. 4000 e mq. 8000, come nel caso in specie, che il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla stipula di una convenzione o di atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49, quinto comma, della L.R. n. 56/77 s.m.i. ed 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 e s.m.i. 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 permesso di costruire, e nella Convenzione 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:

- dalle tavole progettuali qui trasmesse in data 14 maggio 2015 (7567./A19050) sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto prevede un insediamento commerciale di un Medio Centro Commerciale (M - CC), con una superficie lorda di pavimento superiore a 4.000 mq per cui, ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. necessita dell'autorizzazione regionale oggetto del presente atto. Il progetto prevede le seguenti caratteristiche progettuali:
  - la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 6.401;
  - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 2.430 tutta situata al piano terra di cui:
    - mq 938 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
    - mq 713 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2)
    - mq 511 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2)
    - mq 250 destinati ad un esercizio di vicinato;
    - mq 18 destinati ad un esercizio di vicinato;
    - la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 190,69 tutta situata al piano terra;
    - superficie destinata a attività accessorie (servizi igienici sanitari, spogliatoi, locali tecnici, uffici, ecc.) è complessivamente pari a mq 604,96 di cui:
      - mq 348,82 situata al piano terra
      - mq 256,14 situata al primo piano
    - superficie destinata a camminamenti è complessivamente pari a 520,84 di cui :
      - mq 187,90 situata al piano terra
      - mq 332,34 situata al primo piano
    - la superficie destinata a attività di servizio (somministrazione, servizi alla persona) è complessivamente pari a mq 1.449,12 di cui:
      - mq 303,13 situata al piano terra
      - mq 1.145,99 situata al primo piano
    - la superficie destinata ad area espositiva è complessivamente pari a mq 1.167,76 di cui:
      - mq 281,62 situata al piano terra
      - mq 886,14 situata al primo piano
    - la superficie destinata ad area carico e scarico merci e isole ecologiche è pari a complessivi mq 753
    - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 5.538 corrispondenti a 119 posti auto destinati a parcheggi di uso pubblico
    - la superficie destinata a area parcheggi privati è pari a complessivi mq. 2.538 corrispondenti a 41 posti auto destinati a parcheggi di uso privato;
  - ai sensi del P.R.G. vigente del Comune di Caselle Torinese approvato con D.G.R. n. 2-2009 del 22/01/2001 e successive modifiche e varianti, l'area oggetto dell'intervento, di cui al Fg. 38 mappali n.236 e 463, ricade:
    - Fg. 38 n.236, parte in aree di nuovo insediamento residenziale con atterraggio di SUL dal Parco centrale "RA", parte in aree ad attività terziaria consolidate e di completamento "TC", parte nel sedime stradale e relativa fascia di rispetto e per la totalità nella classe di pericolosità geologica IIA;
    - Fg. 38 n.463, parte in aree ad attività terziaria consolidate e di completamento "TC", parte nel sedime stradale e relativa fascia di rispetto e per la totalità nella classe di pericolosità geologica IIA.

- ai sensi del progetto preliminare di Variante al P.R.G.C.:
- Fig. 38 n.236, parte in aree di nuovo insediamento residenziale con atterraggio di SUL dal Parco centrale "RA", parte in aree ad attività terziaria consolidate e di completamento "TC", parte nel sedime stradale e relativa fascia di rispetto e per la totalità nella classe di pericolosità geologica IIA;
- Fig. 38 n.463, parte in aree ad attività terziaria consolidate e di completamento "TC", parte nel sedime stradale e relativa fascia di rispetto e per la totalità nella classe di pericolosità geologica IIA.
  
- il Consiglio comunale del Comune di Caselle Torinese con Delibera n. 20 del 8/05/2015 ha espresso parere favorevole sulla richiesta di Permesso di Costruire in deroga ai sensi della L. 106/2011 presentato dalla Società Bertetto Center s.a.s. il 16/10/2014 ed integrata completamente in data 13/05/2015 "*Per interventi sull'edificato e quanto attiene alla realizzazione del nuovo fabbricato in ampliamento all'esistente*" il tutto finalizzato all'attivazione di centro Commerciale (tipologia M-CC), in localizzazione L2, Area "Tc-TN1", nel comune di Caselle Torinese (TO) con superficie lorda di calpestio complessiva di mq **6.401** e superficie di vendita complessiva di mq **2.430.**;
  
- in data 28/05/2015 è stato stipulato Atto di Impegno Unilaterale ai sensi dell'art. 5, commi 9-14 della legge 106 del 12 luglio 2011, art 49 L.R. 56 del 5 dicembre 1976 e s.m.i., art. 26 Legge Regionale 56/77, a rogito notaio dott. Andrea Ganelli tra il comune di Caselle Torinese e la Società Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C relativo alla realizzazione di un Medio Centro Commerciale (M-CC) sito in Strada Torino n. 7 denominata "Area TC-TN1" dal vigente PRG (reperto n. 31133, atti n. 20807);
  
- in data 01/07/2015 il Comune di Caselle Torinese ha rilasciato alla Società Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C. con sede legale in Torino, via Chialamberto, n. 4 – (C.F. 11326690010) l'autorizzazione commerciale n. 13/2015 relativa all'attivazione di un Medio Centro Commerciale denominato "Berretto Center"– (tipologia M-CC) situato in localizzazione L2, Strada Torino n. 7 - nel comune di Caselle Torinese con superficie di vendita complessiva di mq 2.430 e superficie lorda di calpestio complessiva di mq 6.401, e relative autorizzazioni n. 14, 15, 16, 17, 18, per gli esercizi presenti all'interno del centro commerciale; subordinata al rispetto della seguente prescrizione prima dell'attivazione della struttura:
  - Realizzazione di una viabilità pedonale a contorno del lotto oggetto di intervento come indicato nella Tav. U depositata a corredo del permesso di costruire convenzionato, al fine di evitare configurazione di sequenzialità con altri interventi esistenti.

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 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012), 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, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive sopra descritte, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a complessivi n. **139**

posti auto corrispondenti a **mq 3.614** in relazione agli esercizi commerciali previsti 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 dei titoli abilitativi edilizi, ed ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3), è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente a complessivi n. **70** posti auto corrispondenti a mq **1.820** in relazione agli esercizi commerciali previsti dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012;

- 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 80% della superficie lorda di pavimento delle due strutture commerciali, deve essere rispettivamente pari a mq **5.121**;

- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L.122/89 in relazione al volume dell'ampliamento della struttura commerciale deve essere pari a mq **527**.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. **119** posti auto corrispondenti a mq **5.538** tutti situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 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 n. **41** posti auto corrispondenti a mq **2.538** tutti situati al piano di campagna destinati a parcheggi privati e ciò soddisfa il dettato della L. 122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012, e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- la superficie destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico, secondo le previsioni progettuali pari a complessivi mq **5.538** soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., in relazione alla dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico nella misura non inferiore al 50 per cento;

- in riferimento a quanto previsto dagli artt. 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414 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 dall'insediamento commerciale oggetto del presente provvedimento, così come si evince dal PUC datato maggio 2015, sono previste le seguenti opere viabilistiche:

- o Ampliamento della banchina stradale con intubamento del fosso a margine di Strada Torino;
- o Formazione di accessi/uscite su strada Torino con adeguate corsie di accumulo;
- o Realizzazione di piazzali a parcheggi pubblici/privati;

- Realizzazione di viabilità pubblica interna al lotto di separazione dal subambito dal “Penny Market”;
- Realizzazione marciapiedi fermata bus;
- Razionalizzazione della zona stradale pubblica di accesso da Strada Torino, con sistemazione degli accessi esistenti.

Tali opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d’obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.

Precisato che:

i permessi di costruire devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Caselle Torinese, preliminarmente agli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i., le norme relative all’eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/1989 e al D.M. 14.6.1989 n. 236 s.m.i. ;

compete al comune di Caselle Torinese la verifica in merito all’analisi di compatibilità ambientale estesa all’intera Localizzazione L2 prevista a corredo del PUC verificato in Conferenza dei Servizi del 01/07/2015 secondo quanto definito dal comma 1 ter dell’art. 27 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.2006 s.m.i.;

compete al comune di Caselle Torinese, ai fini della corretta attuazione della Localizzazione L2 denominata “Area TC - TN1”, rispettare le prescrizioni definite nella conferenza dei servizi del 01/07/2015 e precisamente:

- ampliamento della banchina stradale con intubamento del fosso a margine di strada Torino;
- formazione di accessi e/o uscite su strada Torino con adeguate corsie di accumulo;
- realizzazione di piazzali a parcheggio pubblici/privati;
- realizzazione di viabilità pubblica interna al lotto di separazione con altri interventi esistenti al fine di evitare configurazione di sequenzialità,
- realizzazione di marciapiedi e fermata bus;
- razionalizzazione della zona stradale pubblica di accesso da strada Torino, con sistemazione degli accessi esistenti;
- verifica e rimozione degli ostacoli visivi lungo il tratto stradale interessato dagli insediamenti commerciali della L2 Direttrice Caselle-Borgaro Area TC-TN1;
- monitoraggio del tratto di strada Torino afferente agli insediamenti commerciali per verificare eventuali punti di conflitto, l’idoneità della segnaletica orizzontale e verticale e il fenomeno dell’abbagliamento.

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 7 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 “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114”;

Tutto ciò considerato, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, per quanto di competenza di questa Direzione - Settore Programmazione del Settore terziario commerciale si autorizza il rilascio, nel rispetto di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., del permesso di costruire per la realizzazione dell’insediamento commerciale in oggetto in Strada Torino, n. 9 nel Comune di Caselle Torinese sempre che le autorizzazioni commerciali siano rilasciate nel rispetto di quanto indicato nei progetti all’esame. Ogni modifica di tipologia distributiva comporterà una nuova verifica degli elementi di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.

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 alla Società Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C, preventiva al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un insediamento commerciale, in Strada Torino, n. 7, nel comune di Caselle Torinese;

– di autorizzare il comune di Caselle Torinese al rilascio del permesso di costruire relativo 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 stipula di atto unilaterale d’obbligo da parte della Società Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C;

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

c) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell’insediamento commerciale in particolare:

- la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 6.401;

- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 2.430 tutta situata al piano terra di cui:

– mq 938 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);

– mq 713 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2)

– mq 511 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2)

– mq 250 destinati ad un esercizio di vicinato;

- mq 18 destinati ad un esercizio di vicinato;
- la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq **190,69** tutta situata al piano terra;
- superficie destinata a attività accessorie (servizi igienici sanitari, spogliatoi, locali tecnici, uffici, ecc.) è complessivamente pari a mq **604,96** di cui:
  - mq **348,82** situata al piano terra
  - mq **256,14** situata al piano primo
- superficie destinata a camminamenti è complessivamente pari a **520,84** di cui :
  - mq **187,90** situata al piano terra
  - mq **332,34** situata al primo piano
- la superficie destinata a attività di servizio (somministrazione, servizi alla persona) è complessivamente pari a mq **1.449,12** di cui:
  - mq **303,13** situata al piano terra
  - mq **1.145,99** situata al primo piano
- la superficie destinata ad area espositiva è complessivamente pari a mq **1.167,76** di cui:
  - mq **190,69** situata al piano terra
  - mq **886,14** situata al primo piano
- la superficie destinata ad area carico e scarico merci e isole ecologiche è pari a complessivi mq **753**
- la superficie destinata ad area ad uso pubblico è pari a complessivi mq **5.538** corrispondenti a **119** posti auto destinati a parcheggi di uso pubblico
- la superficie destinata a area parcheggi privati è pari a complessivi mq. **2.538** corrispondenti a **41** posti auto destinati a parcheggi di uso privato;
  
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva degli esercizi commerciali previsti e sopra descritti pari a complessivi n. 140 posti auto corrispondenti a mq. 3.640 (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.);
- il totale della superficie destinata a parcheggi pubblici e di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a n. **119** posti auto, corrispondenti a mq. **5.538**, tutti situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a mq. **5.121** (corrispondente al 50% della slp) nel rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., in quanto quota superiore il 50% del fabbisogno previsto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/2006 s.m.i., e a n. **70** posti auto nel rispetto dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.);
- il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a mq. **2.538** pari a n. **41** posti auto destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano di campagna che non dovrà mai essere inferiore a mq. **528** nel rispetto della L.122/89;
- d) alla verifica che l'area destinata alle casse sia interamente ricompresa nella superficie di vendita degli esercizi autorizzati come disposto all'art. 5 comma 1 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;
- e) alla verifica che nell'Atto di Impegno Unilaterale (repertorio n.31133, atti n. 20807) a rogito notaio dott. Andrea Ganelli. in Torino.stipulato dalla Società Bertetto Center s.a.s. di Bertetto Lorenzo & C in data 28/05/2015 in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto c) e inoltre:
  - a. tutte le opere viarie in progetto devono essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione dell'insediamento commerciale;
  - b. gli esercizi commerciali autorizzati sono obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, ecc. ai sensi

dell'art. 5 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 s.m.i. e dell'art. 22 del d. lgs. 114/98;

c. ai sensi dell'art. 5, comma 7, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i, la superficie destinata ad area espositiva è consentita esclusivamente nelle aree a specifica destinazione d'uso commerciale al dettaglio, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue. ed in cui ai sensi del comma 6 dell'articolo sopraccitato, è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, da allegare al titolo abilitativi per l'esercizio di vicinato, nel quale oltre alla delimitazione della superficie di vendita, dovrà essere precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta.

f) al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Caselle Torinese;

g) al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla L. 13/1989 e al D.M. 14.6.1989 per i restanti interventi;

h) al rispetto delle norme relative al risparmio energetico di cui al d. lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e s.m.i.;

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) Al rispetto delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione commerciale n. 13/2015 e relative autorizzazioni nn. 14,15,16,17,18.

Si richiede di riportare integralmente nel provvedimento conclusivo del Procedimento Unico relativo all'opera in oggetto quanto sopra precisato.

Si precisa che l'autorizzazione del medio centro commerciale rilasciata dal Comune di Caselle Torinese, deve aver rispettato tutte le normative vigenti ed in particolare l'art. 3 comma 3bis e 3ter della L.R. 28/99 smi pena sua revoca;

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 dal comma 2 dell'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 del permesso di costruire, nonché della vigilanza sugli stesso e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionato, spetta al Comune di Caselle 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 Caselle Torinese è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio del permesso di costruire, alla Regione Piemonte, Direzione Attività Produttive, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, una copia conforme all'originale del permesso di costruire, del provvedimento conclusivo del procedimento unico, 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 di cui all'oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti :

- Atto di Impegno Unilaterale
- Computo metrico estimativo 29.04.2015
- Tav. U – Stralci P.R.G.C. e mappa catastale – 26.04.2015
- Richiesta di Autorizzazione Urbanistica – 30.04.2015
- N. 2 Fotocopie documenti di identità dei richiedenti
- Visura Camerale – 27.04.2015
- Elaborato Planimetrico – 12.05.2015 n. T255920
- Atto di Scissione – Repertorio n. 22.921 – Raccolta n. 11.331 – 15.04.2015
- Dichiarazione di agibilità dei locali – Prot. n. 20130000150 - 11.07.2013
- Osservazioni 2015 – Inserimento viabilità pubblica – 13.01.2014
- Domanda di rilascio dell'autorizzazione amministrativa – 7.5.1975
- Puntuazione percorsi logistica
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà – 16.04.2015
- N. 3 fotocopie Istanza di ampliamento della superficie di vendita presentata tramite SUAP – 04.05.2015
- Relazione di inquadramento del progetto di “Parco Commerciale Bertetto” – Geomark srl
- Relazione Ambientale – Aprile 2015
- Relazione Tecnica – 19.02.2015
- Tav. 1 – Stralci P.R.G.C. e mappa catastale – 26.04.2015
- Tav. 2 – Stato esistente: planimetria generale, sezioni piazzale – 16.01.2015
- Tav. 3 - Stato in progetto: planimetria generale, sezioni piazzale – 07.02.2015
- Tav. 4 – Stato esistente: piante – 16.01.2015 (correzione C. di S. 17/06/2015)
- Tav. 5 – Sezioni e prospetti – 16.01.2015 (correzione C. di S. 17/06/2015)
- Tav. 6 – Piante – 16.01.2015 (correzione C. di S. 17/06/2015)
- Tav. 7 – Stato in progetto: Sezioni e prospetti – 16.01.2015 (correzione C. di S. 17/06/2015)
- Tav. 8 – Sovrapposizione: piante – 16.01.2015 (correzione C. di S. 17/06/2015)
- Tav. 9 – Sezioni e prospetti – 16.01.2015 (correzione C. di S. 17/06/2015)
- Tav. 10 – Opere di urbanizzazione da realizzare su aree da asservire ad uso pubblico – 29.04.2015
- Studio di Impatto Viabilistico – Gennaio 2015
- Relazione illustrativa – Progetto Unitario di Coordinamento – Maggio 2015

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi allo Sportello Unico per le Imprese di Caselle Torinese per gli adempimenti di competenza.

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

- Certificato di destinazione urbanistica del 30/04/2015 con allegata scheda normativa;
- Atto di Impegno Unilaterale a rogito notaio dott. Andrea Ganelli di Torino del 28/05/2015. rep. n. 31133, atti n. 20087;
- Deliberazione del Consiglio Comunale di Caselle Torinese n. 20 del 18/05/2015 di approvazione intervento di razionalizzazione e riqualificazione ai sensi della legge n. 106/2011 art. 5 comma 9 e della circolare del Presidente della G.R. n. 7/UOL del 09/5/2012;
- Autorizzazioni Commerciali nn. 13, 14, 15, 16, 17 e 18 rilasciate il 01/07/2015.

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. 8 della l.r. n. 51/97.

La presente Determinazione è soggetta a pubblicazione ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera a) del d.lgs n. 33/2013.

Il Dirigente del Settore  
Programmazione del Settore Terziario commerciale  
arch. Patrizia Vernoni

Visto: il Direttore regionale  
Dott.ssa Giuliana Fenu