

Codice A1903A

D.D. 4 aprile 2016, n. 182

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 11 - Comune di Torino - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico (G-CC1) - Societa' Bennet Spa - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata in data 17 dicembre 2015 (prot. Regione Piemonte n. 20144/A1903A) dalla Società BENNET S.p.A. con sede legale in Milano, via Carlo Goldoni n. 11 – P.IVA n. 07071700152 e relativa documentazione conservata agli atti di questo ufficio, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di opere interne finalizzate alla ridefinizione e riduzione della superficie di vendita del centro commerciale classico – tipologia G-CC1 – attivo e operante, nel comune di Torino, via San Paolo angolo via Caraglio, con superficie lorda di pavimento complessiva di mq 6.311 e superficie di vendita di mq 3.568;

atteso che in data 29 febbraio 2016, 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.

Rilevato che:

- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., l'ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso, comporta l'acquisizione dell'autorizzazione regionale, la revisione della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo solo quando le variazioni superino il dieci per cento della superficie utile lorda di pavimento originaria;
- le variazioni che superano il limite prescritto del dieci per cento della superficie lorda di pavimento originaria, come nel caso in oggetto, sono quindi soggetti a nuova autorizzazione regionale ed a revisione della convenzione o dell'atto d'impegno unilaterale e, se necessario, dello strumento urbanistico esecutivo;
- per l'intervento in oggetto, la richiesta di variante ai precedenti titoli abilitativi edilizi già rilasciati, comporta la riduzione della superficie di vendita autorizzata da mq 4.245 a mq 3.568, variazione superiore quindi al limite del dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata;
- con Determinazione Dirigenziale n. 100 del 10/04/2003 è stata rilasciata, la prescritta autorizzazione, prevista dal comma 7 e seguenti dell'art. 26, l.r. n. 56/77 e s.m.i., alla Società Immobiliare Comprensorio San Paolo Srl, allora proprietaria dell'area d'intervento, preventiva al rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione di un centro commerciale classico, nel comune di Torino, in Largo San Paolo, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 4.245 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 6.282;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., nel titolo abilitativo edilizio e nella convenzione che disciplinano l'intervento dovranno essere precisate:
 - o 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 pubblico) a norma dell'art. 21 della l.r. n. 56/77 e 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 e 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 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 17 dicembre 2015 (prot. n. 20144/A1903A), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto consiste: nella riduzione della superficie di vendita tramite la realizzazione di pareti divisorie, situata al piano primo; nella realizzazione di un esercizio di vicinato tramite la realizzazione di pareti divisorie, situato a piano terra. L'intervento presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

- la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq. 6.311;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 3.568 situata al piano terra e piano primo di cui:
 - mq 3.560 destinati a una grande struttura di vendita mista (G-SM1) situata al piano terra e piano primo;
 - mq 8 destinati a un esercizio di vicinato situato al piano terra;
- la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 393 situata al piano terra e piano primo;
- la superficie destinata a lavorazioni è complessivamente pari a mq 477 situata al piano terra e piano primo;
- la superficie destinata a galleria è complessivamente pari a mq 284 situata al piano terra;
- la superficie destinata ad attività accessorie (bagni, spogliatoi, ecc.) è complessivamente pari a mq. 884 situata al piano terra e piano primo;
- la superficie destinata a collegamenti verticali/corridoi/vie di fuga è complessivamente pari a mq 705 situata al piano terra e piano primo;
- la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 348 situata al piano di campagna;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq. 9.589 corrispondenti a n. 316 posti auto situati al piano di campagna e piano interrato;
- la superficie destinata a parcheggi privati e pari a complessivi mq 4.061 corrispondenti a n. 142 posti auto situati al piano interrato;

- la struttura commerciale, di cui al foglio n. 1296, particelle n. 338-342-364-346, secondo il P.R.G.C. vigente del comune di Torino rientra in area normativa classificata come Zona Urbana di Trasformazione Z.U.T. 12.27 S. Paolo la cui attuazione è normata dal Programma Integrato Lancia, oggetto dell'Accordo di Programma "Lancia-Framtec – Spina 2", approvato con D.P.G.R. n. 5 del

08/02/1999 e successivamente modificato con D.P.G.R. n. 143 del 04/12/2003 e con D.P.G.R. n. 42 del 10/05/2011;

- in data 19/03/2003 (prot. n. 2165/17.1) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del D.lgs n. 114/98 e art. 3 della l.r. 28/99 e s.m.i., ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione amministrativa, della Società Immobiliare Comprensorio San Paolo S.r.l. per l'attivazione di una grande struttura di vendita "centro commerciale classico" (tipologia G-CC1), con superficie di vendita di mq 4.245, settore alimentare e non alimentare, ubicata nel Comune di Torino/via Caraglio, via San Paolo;
- in data 10/02/2003 con Determinazione Dirigenziale n. 22 il progetto del centro commerciale, oggetto del presente provvedimento, è stato escluso dalla fase di valutazione di impatto ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;
- in data 10/04/2003 con Determinazione Dirigenziale n. 100, ai sensi del comma 7 e seguenti dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., è stata rilasciata Autorizzazione regionale preventiva al rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione di un centro commerciale classico nel Comune di Torino, in Largo San Paolo, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 6.282;
- in data 06/06/2003 è stata rilasciata concessione edilizia. n. 38/cc/2003 da parte del Comune di Torino per la realizzazione di un fabbricato con destinazione a centro commerciale;
- in data 29/04/2004 prot. 2003 – 15 – 1538, è stata rilasciata da parte del Comune di Torino variante in corso d'opera;
- in data 17/03/2004 è stata presentata al Comune di Torino Denuncia di Inizio Attività per l'ampliamento della S.L.P. di 6.282 mq a 6.311 mq;
- in data 31/05/2004 è stata presentata ulteriore Denuncia di Inizio Attività;
- in data 12/02/1999 è stata stipulata, la Convenzione edilizia – Rep. N. 45773 racc.17446- Notaio Castiglione, tra il Comune di Torino e la Immobiliare Comprensorio San Paolo Srl, con sede in Torino, via Monte Asolone n. 8;
- in data 24/07/2006 è stata stipulata "Convenzione Integrativa – Modifiche e integrazioni alla Convenzione stipulata in data 12/02/1999 – repertorio n. 53623 – racc. n. 19620 - Notaio Nardello" tra il Comune di Torino e la Società GEFIM S.P.A. e la Società ICB S.R.L.;
- in data 11/11/2015 (prot. n. 17538/A1903A) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98 e s.m.i. e art. 3 della l.r. n. 28/99 e s.m.i., ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 16 c. 1 ultima parte della D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 e della D.G.R. n. 43-29533 del 01/03/2000 smi, della Società Bennet Spa relativa alla ridefinizione e riduzione del centro commerciale classico, tipologia G-CC1 da mq 4.245 a mq 3.568, tramite l'accorpamento di due medie strutture in un esercizio di vicinato di mq 8 e in una grande struttura tipologia G-SM1 di mq 3.560 inserita all'interno del centro commerciale G-CC1 di mq 3.568, ubicato in Via San Paolo/ViaCaraglio in un addensamento A4 del Comune di Torino;

- in data 20/11/2015 (prot. n. 27809- 6.30.3) la Divisione Infrastrutture e Mobilità Servizio Mobilità della Città di Torino, ha espresso parere favorevole alla realizzazione del passo carraio in via Caraglio;

- 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:

- di subordinare l'attivazione della struttura commerciale al rispetto di tutte le norme della DGR n. 43-2313 del 26/10/2015 e alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie in progetto, comprese quelle previste nella documentazione integrativa del 02/10/2015, relativa alla messa in sicurezza dell'area di carico e scarico merci, con particolare riferimento alle disposizioni previste nel parere del 30 ottobre 2015 della Direzione Infrastrutture e Mobilità della Città di Torino. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzati dagli enti competenti;

- a tutte le altre prescrizioni contenute nella precedente deliberazione di Conferenza dei Servizi n.2165/17.1 del 19/02/2003 e nella determinazione dirigenziale n. 22 del 10/02/2003 di superamento dalla fase di verifica ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 per il superamento delle esternalità negative;

- il Comune di Torino, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 17538/A1903A del 11/11/2015, ha rilasciato provvedimento conclusivo n. 109/16 del 09/12/2015 con il quale si autorizza la società Bennet Spa alla ridefinizione e riduzione del centro commerciale classico tipologia G-CC1 sito in Via Renier 58 int. 5, con le seguenti caratteristiche: superficie complessiva di mq 6.311; superficie di vendita di mq 3.568 così suddivisa: - 1 grande struttura di vendita tipologia G-SM1 di mq 3.560, - 1 esercizio di vicinato di mq 8. superficie di vendita pari a mq 3.568 e superficie lorda di pavimento pari a mq 6.311, di cui all'autorizzazione commerciale n. 109A/16 e n. 109.1A/16 del 09/12/2015 e contestuale restituzione dell'autorizzazioni commerciali rilasciate con il Provvedimento conclusivo n. 144/sc. del 19/03/2003.

- in data 09/12/2015 è stata presentata, al Comune di Torino – Sportello Unico, Comunicazione di inizio lavori - asseverata – pratica Mude n. 01-001272-00000863212015 per interventi di manutenzione straordinaria.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della l.r. n. 56/77 e s.m.i., per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d. lgs. n. 114/98 e s.m.i., 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 e s.m.i. in attuazione del d. lgs. n. 114/98 e s.m.i. (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012), 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. 191-43016 del 20/11/2012, 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. 458 posti auto

corrispondenti a mq. 12.492 e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata e pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;

- il sopraindicato fabbisogno di posti a parcheggio e di superficie, in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali ed ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, 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 20/11/2012, 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. 229 posti auto pari a mq. 6.254, 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 e s.m.i., in relazione alla superficie lorda di pavimento della grande struttura di vendita deve essere pari a mq. 5.048,80 corrispondente all'80% della superficie lorda di pavimento e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico non deve essere inferiore a mq. 6.254 e a n. 229 posti auto in quanto superiore a mq. 5.048,80;

- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L.122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale deve essere pari a mq 3.334,80.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 316 posti auto, corrispondenti a mq. 9.589 tutti situati a raso e al piano interrato afferenti il centro commerciale classico 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 20/11/2012 e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 e s.m.i.;

- sono inoltre indicati nel progetto mq. 4.061 pari a n. 142 posti auto destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano interrato afferenti il centro commerciale classico 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 20/11/2012 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 9.589 corrispondenti a n. 316 posti auto, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico situati a raso e al piano interrato afferenti il centro commerciale classico 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.

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 17538/A1903A del 11/11/2015 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 Commercio e Terziario, nel rispetto di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i. e dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012.

Precisato che i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, e inoltre il Comune di Torino, 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., delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14.6.1989 n. 236 e s.m.i. .

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

Visto l'art. 26 comma 11 della l.r. n. 56/77 e 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" e s.m.i. ;

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

richiamata la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 17538/A1903A del 11/11/2015 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 22 del 10/02/2003 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 100 del 10/04/2003 di Autorizzazione regionale preventiva al rilascio delle concessioni edilizie di cui all'art. 26, comma 7 e seguenti – L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge;

tutto ciò premesso :

IL DIRIGENTE

visto l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008 e s.m.i.;

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 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 e con l.r. n. 56/77 s.m.i.;

attesta le regolarità amministrative del presente atto;

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 11 dell'art. 26, l.r. n. 56/77 e s.m.i., la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di opere interne finalizzate alla ridefinizione e riduzione della superficie di vendita del centro commerciale classico – tipologia G-CC1 – attivo e operante, nel comune di Torino, via San Paolo angolo via Caraglio, con superficie lorda di pavimento complessiva di mq 6.311 e superficie di vendita di mq 3.568, alla Società BENNET S.p.A. con sede legale in Milano, via Carlo Goldoni n.11 – P.IVA n. 07071700152;

- di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi alle opere interne finalizzate alla ridefinizione e riduzione del centro commerciale in oggetto subordinatamente:

a) al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., oggetto di revisione delle Convenzioni richiamate in premessa, ai sensi del comma 9 dello stesso articolo;

b) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 17538/A1903A del 11/11/2015;

c) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 22 del 10/02/2003 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

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

- la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq. 6.311;
- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 3.568 situata al piano terra e piano primo di cui:
 - mq 3.560 destinati a una grande struttura di vendita mista (G-SM1) situata al piano terra e piano primo;
 - mq 8 destinati a un esercizio di vicinato situato al piano terra;
- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 393 situata al piano terra e piano primo;
- la superficie destinata a lavorazioni complessivamente pari a mq 477 situata al piano terra e piano primo;
- la superficie destinata a galleria complessivamente pari a mq 284 situata al piano terra;
- la superficie destinata ad attività accessorie (bagni, spogliatoi, ecc.) complessivamente pari a mq. 884 situata al piano terra e piano primo;
- la superficie destinata a collegamenti verticali/corridoi/vie di fuga complessivamente pari a mq 705 situata al piano terra e piano primo;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 348 situata al piano di campagna;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq. 9.589 corrispondenti a n. 316 posti auto situati al piano di campagna e piano interrato;
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 458 posti auto corrispondenti a mq. 12.492 (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 così come modificata con D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012);

- la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 316 posti auto pari a mq. 9.589, situati a raso e al piano interrato, afferenti il centro commerciale classico, che non dovrà mai essere inferiore a n. 229 posti auto e a mq. 6.254 corrispondenti al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno dell'art. 21 comma 1 sub 3);
- la superficie totale destinata a parcheggi e autorimesse private, quota inderogabile e necessaria al soddisfacimento del fabbisogno dei posti auto ai sensi 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 20/11/2012, corrispondente a mq. 4.061 pari a n. 142 posti auto destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano primo interrato afferenti la grande struttura di vendita;

e) alla revisione, ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., delle convenzioni richiamate in premessa in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto d) ed inoltre, l'obbligo alla messa in sicurezza dell'area carico scarico merci, con particolare riferimento alle disposizioni previste nel parere del 30 ottobre 2015 della Direzione Infrastrutture e Mobilità della Città di Torino;

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 Torino;

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

h) al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26/4/1993 n. 147;

i) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31/3/1998 n. 114 e s.m.i.;

j) al rispetto che il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e s.m.i. e dell'art. 2 del D.lgs 114/98 e s.m.i..

L'inosservanza dei contenuti della presente Determinazione Dirigenziale causa la revoca dell'Autorizzazione oggetto del presente, 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 titoli abilitativi, 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 Torino, nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 e 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 Torino è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei titoli abilitativi, alla Regione Piemonte, Direzione Competitività del Sistema Regionale, Settore Commercio e Terziario, una copia conforme all'originale del titolo abilitativi edilizio, convenzione aggiornata e una dichiarazione che gli elaborati progettuali allegati al permesso di costruire risultano conformi a quelli a corredo dell'autorizzazione in oggetto e di seguito elencati.

La documentazione a corredo dell'autorizzazione oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti:

- Dichiarazione richiedente: tecnici incaricati - dicembre 2015;
- Autocertificazione – Certificato di destinazione urbanistica - dicembre 2015;
- Autodichiarazione – PRGC vigente - dicembre 2015;
- Autodichiarazione – SUE - Programma Integrato (PRIN LANCIA) – dicembre 2015;
- Asseverazione tecnico abilitato di conformità delle opere in progetto – dicembre 2015;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà - dicembre 2015;
- Copia CIL asseverata per opere di manutenzione straordinaria – 09/12/2015;
- Copia del progetto dell'intervento conforme a quello presentato presso gli Uffici Edilizia Comune di Torino:
- Elab. N.1 – Relazione Tecnico progettuale – dicembre 2015;
- Tav. T 01 – Inquadramento dell'intervento – dicembre 2015;
- Tav. T 02 – Documentazione fotografica – dicembre 2015;
- Tav. T 03 – Stato di progetto: indicazione interventi oggetto dell'istanza – dicembre 2015;
- Tav. T 04.1 – Interventi interni – Piano Terra – dicembre 2015;
- Tav. T 04.2 – Interventi interni – Piano Primo – dicembre 2015;
- Tav. T 04.3 – Interventi Esterni – Piano Terra – dicembre 2015;
- Tav. T 5 – Stato di progetto: composizione aree interne e superfici – dicembre 2015;
- Tav. 06 – Stato di progetto: fabbisogno posti parcheggio e standard – dicembre 2015;
- Tav. 07a – Stato di progetto: collegamenti con la viabilità veicolare – dicembre 2015;
- Tav. 07b – Stato di progetto: collegamenti con la viabilità ciclopedonale – dicembre 2015;
- Copia convenzioni stipulate – dicembre 2015;
- Copia camerale richiedente – gennaio 2015.

I seguenti elaborati, richiamati quali elemento costitutivo del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente poiché prodotti dal Comune di Torino ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 28/1/2000 n. 445:

- Provvedimento Conclusivo 109/16 del 09/12/2015 di autorizzazione alla ridefinizione e riduzione del centro commerciale classico e relativi allegati;
- Autorizzazione Commerciale n. 109. 1 A/16 del 09/12/2015;
- Autorizzazione Commerciale n. 109 A/16 del 09/12/2015.

I seguenti elaborati, richiamati quale elemento del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente poiché prodotti dal Comune di Torino in sede di procedimento di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e s.m.i. e art. 3 della l.r. 28/99 e s.m.i.:

- Certificati di destinazione urbanistica;
- Parere Direzione Territorio e Ambiente – Area Urbanistica.

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

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, ovvero l'azione innanzi al Giudice ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civile.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

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
Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco