

Codice A1903A

D.D. 26 luglio 2016, n. 440

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 - comma 7 e seguenti - AUTORIZZAZIONE REGIONALE PER DUE INSEDIAMENTI COMMERCIALI - Società PROSOL ITALIA s.r.l. REALIZZAZIONE Insedimento commerciale composto da n. 2 medie strutture di vendita (tipologia M-SAM3), in Torino, addensamento commerciale A4, In Via Sansovino 130 e Strada Altessano.**

Vista l'istanza presentata dalla Società PROSOL ITALIA s.r.l. con sede in Torino, Corso Palestro n. 8 – P.IVA n. 11208580016, in data 23/07/2015 (prot. Regione Piemonte n. 11585/A19050 ) per la realizzazione di due medie strutture di vendita (tipologia M-SAM3), in addensamento A4, In Via Sansovino 130 e Strada Altessano 45, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 5.063 e superficie di vendita complessiva delle due medie strutture di mq 2.479;

Premesso che:

in data 09/04/2014 la Società PROSOL ITALIA s.r.l. ha presentato all'ufficio S.U.A.P. di Torino l'istanza sopraccitata di autorizzazione regionale ex art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i. per grande struttura con superficie lorda di pavimento superiore a mq 4000;

in data 23/07/2015 (prot. Regione Piemonte n. 11585/A19050 ) il responsabile del S.U.A.P. del Comune di Torino, ha trasmesso l'istanza di autorizzazione regionale ex art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e relativa documentazione al Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale ora Settore Commercio e Terziario;

in data 08/06/2016 (prot. n. 9916/1903A), acquisita tutta la documentazione necessaria e conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione per l'insediamento commerciale in oggetto;

rilevato che:

- ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., comma 7, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento compresa tra mq. 4000 e mq. 8000, come nel caso in specie, che i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale e a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio. 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 s.m.i. ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., nei titoli abilitativi edilizi, e nella convenzione o atto di impegno 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 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 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 s.m.i..

Preso atto che:

– secondo le tavole progettuali trasmesse in data 23/07/2015 (prot. Regione Piemonte n. 11585/A19050 ), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, l'intervento in esame consiste nella realizzazione di un locale di somministrazione e due medie strutture, di seguito denominate edificio A e B, di vendita alimentare mista – (tipologia M-SAM3) situata in addensamento A4, "Vallette" nel comune di Torino con superficie di vendita complessiva di mq 2.479 suddivisa in due corpi di fabbrica realizzati per lotti, e presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

- la superficie lorda di calpestio è complessivamente dei due edifici pari a mq. 5.063 di cui:
  - edificio A pari a mq 2.243;
  - edificio B pari a mq 2.401;
  - esercizio di somministrazione pari a mq 420;
- la superficie di vendita è complessivamente pari a mq 2.479 tutta situata al pieno terra di cui:
  - edificio A pari a mq 1.119;
  - edificio B pari a mq 1.360;
- la superficie destinata a magazzino e locale transito merci è complessivamente pari a mq 183 tutta situata al piano terra per l'edificio A e a mq 337 per l'edificio B tutta situata al piano terra;
- superficie destinata a locali accessori (servizi igienici sanitari, spogliatoi, locali tecnici, uffici, ecc.) è complessivamente pari a mq 941 per l'edificio A tutta situata al piano terra e mq 704 per l'edificio B situata sia al piano terra sia al piano primo;
- la superficie destinata ad area carico e scarico merci ed area sosta mezzi pesanti è pari a complessivi mq 908;
- la superficie destinata ad area ad uso pubblico è pari a complessivi mq 5.076 corrispondenti a 170 posti auto destinati a parcheggi di uso pubblico;
- la superficie destinata a area parcheggi privati è complessivamente pari a mq. 2.639;

– l'area di intervento censita al N.C.T. di Torino: Foglio n. 1074 particelle 71 e 114 secondo il PRGC vigente nel comune di Torino D.G.R. n. 3-45091 del 21.04.1995 e le successive varianti, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica allegato all'istanza, ricade Zona Urbana consolidata residenziale mista e Misto MP (artt. 8 e 12 N.U.E.A. tavola normativa n. 3);

– in data 10/12/2015, con verbale n. 44 protocollo edilizio 2015-15-10146, la Commissione Edilizia del Comune di Torino ha espresso parere favorevole rispetto all'approvazione dell'intervento;

– in data 10 luglio 2014 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo n. rep. 10187 da parte della PROSOL ITALIA s.r.l.;

– in data 31/05/2016 con Delibera di Giunta Comunale n. 2016-02616/016 l'Amministrazione comunale ha deliberato di prendere atto dell'insussistenza di cause ostative all'insediamento delle attività richieste in applicazione dell'art. 16 dell'All. A alla D.C.R. 563-13414 s.m.i., come previsto dall'art. 27 c. 1 della D.C.C. 2014-05623/016 del 09/03/2015.

Atteso che:

– ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77 s.m.i., per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3 della l.r. n. 28/99 in attuazione del d.lgs. n. 114/98 (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma 2;

– ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive sopra descritte, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a n. 188 posti auto (di cui 82 p.a. per l'edificio A e 106 p.a. per l'edificio B) corrispondenti a mq 4.888 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 abitativi edilizi, ed ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3), è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente pertanto a n. 94 posti auto corrispondenti a 2.444 mq;

– la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali di cui all'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento (slp) dell'insediamento commerciale deve essere complessivamente pari a mq 5.063 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq 2.531,50 e n. 92 posti auto corrispondente al 50% del fabbisogno previsto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, s.m.i., ed a mq 2.531,50 in quanto detta quota di cui all'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., risulta superiore a quanto richiesto dall'art. 25 succitato;

– 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 all'100% della superficie lorda di pavimento (slp) della media struttura di vendita deve essere complessivamente pari a mq 5.063 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq 2.531,50;

– la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L. 122/89, e calcolato in relazione alla slp dell’insediamento commerciale deve essere pari a mq **1.520** e pertanto non deve essere inferiore alla quota succitata.

Verificato che:

– in progetto la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 5.076 corrispondenti a 180 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico situati a raso 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;

– sono inoltre indicati nel progetto mq 2.639 corrispondenti a n. 79 posti auto situati a raso e in struttura destinati a parcheggi privati afferenti l’insediamento commerciale e ciò soddisfa il dettato della legge 122/89, tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

– in riferimento alla verifica dell’impatto sulla viabilità previsto dall’art. 26 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., e in relazione ai contenuti specifici dell’art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i., nel mese di gennaio 2015 è stato condotto dalla società richiedente uno studio specifico di viabilità finalizzato alla definizione ed all’analisi dello scenario di traffico su cui si assesterà il nuovo intervento, analizzando i flussi attuali e quelli indotti dalla nuova struttura commerciale.

Le conclusioni rilevano che: “lo scenario di progetto analizzato indica l’assenza di fattori potenzialmente critici...con livelli di servizio pari o inferiori al LOS B”. Come riportato nella D.C.C. 2016-02616/016 il Servizio Mobilità della Città di Torino ha verificato che l’intervento in oggetto provocherà un traffico indotto molto lieve.

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 s.m.i..

Precisato che i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed 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 , 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 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 e s.m.i. “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114”;  
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 s.m.i.;

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

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 titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di due medie strutture di vendita (tipologia M-SAM3), in addensamento A4 in Strada Altessano 45 nel Comune di Torino con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 5.063 e superficie di vendita complessiva di mq 2.479 Società PROSOL ITALIA s.r.l. con sede in Torino, Corso Palestro n. 8 – P.IVA n. 11208580016;
- di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all’insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:
  - a) al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell’art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., oggetto di schema di convenzione;
  - b) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell’insediamento commerciale, in particolare:
    - o la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 5.063;
    - o la superficie di vendita complessivamente pari a mq 2.479 tutta situata al pieno terra di cui:
      - o edificio A pari a mq 1.119;
      - o edificio B pari a mq 1.360;
      - o la superficie destinata a magazzino e locale transito merci complessivamente pari a mq 183 tutta situata al piano terra per l’edificio A e a mq 337 per l’edificio B tutta situata al piano terra;
      - o superficie destinata a locali accessori (servizi igienici sanitari, spogliatoi, locali tecnici, uffici, ecc.) complessivamente pari a mq 941 per l’edificio A tutta situata al piano terra e mq 704 per l’edificio B situata sia al piano terra sia al piano primo;
      - o la superficie destinata ad area carico e scarico merci ed area sosta mezzi pesanti pari a complessivi mq 908;
      - o la superficie destinata ad area ad uso pubblico pari a complessivi mq 5.076 corrispondenti a 170 posti auto destinati a parcheggi di uso pubblico;
      - o la superficie destinata a area parcheggi privati pari a complessivamente pari a mq. 2.639;
    - c) alla stipula della Convenzione o atto unilaterale d’obbligo, ai sensi del comma 9 dell’art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., opportunamente integrato ed in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto b);
    - d) 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;

- e) 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;
- f) 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;
- g) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114/98 s.m.i..

L'inosservanza dei contenuti della presente Determinazione Dirigenziale causa la revoca dell'Autorizzazione oggetto della presente Determinazione, nonché la revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata, così come precisato dall'art. 6 della l.r. n. 28/99 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 s.m.i..

Si rammenta infine che la responsabilità del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, 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 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 permessi a costruire, alla Regione Piemonte, Direzione Competitività del Sistema Regionale, Settore Commercio e Terziario, 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 titolo abilitativi edilizio 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:

- Domanda di Autorizzazione Urbanistica – 26.05.2015
- Richiesta di Autorizzazione Urbanistica – Nota del Comune di Torino – 08.06.2015
- Richiesta Attivazione impianto produttivo – Prot. n. 23095 del 29.05.15 e n. 24019 del 03.06.2015
- Elab. A - Relazione Tecnica Illustrativa – 11.05.2015
- Asseverazione - 26.05.2015
- Elab. B – Relazione Igienico-Edilizia – 20.05.2015
- Elab. C – Documentazione Fotografica
- Elab. D – Relazione Tecnica Barriere Architettoniche – 11.05.2015
- Dichiarazione di Conformità per il superamento delle barriere architettoniche – 26.05.2015
- Tav. 00 – Planimetrie generali – scala varie
- Tav. 01 – Rilievo dello stato di fatto – scala 1:200
- Tav. 02 – Progetto delle demolizioni – scala 1:200
- Tav. 03 – Planimetrie di progetto Piani interrato e terra – scala 1:200
- Tav. 04 – Planimetria delle coperture – scala 1:200

- Tav. 05 – Prospetti – scala 1:200
- Tav. 06 – Sistemazioni Esterne Planimetria e particolare costruttivo – scala 1:200
- Tav. 07 – Verifiche Urbanistiche – scala 1:500
- Tav. 08 – Dimostrazione SLP e Superfici di vendita – scala 1:200
- Tav. 09 – Verifiche dei parcheggi – scala 1:200
- Tav. 10 – Verifica Legge 13/89
- Tav. 11 – Inserimento Ambientale
- Tav. A-01 – Pianta e Sezioni – scala 1:100
- Tav. B-01 – Pianta Piani terreno e coperture – scala 1:100
- Tav. B-02 – Prospetti – scala 1:100
- Tav. B-03 – Sezioni e Particolari costruttivi – scala 1:100/1:20
- Tav. C-01 – Pianta Piani terreno e primo – scala 1:100
- Tav. C-02 – Pianta delle coperture – scala 1:100
- Tav. C-03 – Prospetti, Sezioni e Particolari costruttivi – scala 1:100/1:20
- Tav. D-01 – Pianta, prospetti, sezione e particolare di facciata – scala 1:100/1:20
- Relazione di impatto sulla viabilità
- Certificato di Destinazione urbanistica;

I seguenti elaborati, richiamati quale elemento costitutivo del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente poiché trasmessi o pubblicati dal Comune di Torino e consultabili telematicamente ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 28.1.2000 n. 445:

- Estratto del verbale della Commissione edilizia del 10.12.2015 prot. n. 2015-10146;
- Deliberazione della Giunta Comunale del 31.05.2016 prot. 2016 0216/016;
- Atto unilaterale d'obbligo n. rep. 10187 da parte della PROSOL ITALIA s.r.l.;

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al SUAP del 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, 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