

Codice A1903A

D.D. 14 marzo 2018, n. 95

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 7 - Comune di Vinovo (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di due centri commerciali sequenziali (G-CC1) denominati "Comparto C" e "Comparto E" del parco commerciale "Mondojuve" - Societa' Finanziaria Gilardi Spa - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza della Società Finanziaria Gilardi Spa, con sede in Torino, Via Vela, 42, consegnata al Comune di Vinovo (TO) in data 19/12/2017 e trasmessa presso il Settore scrivente dallo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Vinovo, in delega alla CCIAA di TO in data 03/01/2018 (prot. Regione Piemonte n. 325/A1903A) tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale, ai sensi del comma 7 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del centro commerciale sequenziale denominato "Comparto C" all'interno del parco commerciale "Mondojuve" (tipologia G-CC1), localizzazione L2, nel Comune di Vinovo, via Stupinigi 182, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 7.523,85 e con superficie di vendita complessiva di mq 6.000;

vista l'istanza della Società Finanziaria Gilardi Spa con sede in Torino, Via Vela, 42, consegnata al Comune di Vinovo (TO) in data 19/12/2017 e trasmessa presso il Settore scrivente dallo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Vinovo, in delega alla CCIAA di TO in data 03/01/2018 (prot. Regione Piemonte prot. n. 336/A1903A) tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale, ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del centro commerciale sequenziale denominato "Comparto E" del parco commerciale "Mondojuve" (tipologia G-CC1), localizzazione L2, nel Comune di Vinovo, via Stupinigi 182, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 7.523,85 e con superficie di vendita complessiva di mq 6.000;

atteso che in data 3/01/2018 (prot. nn. 325/A1903A, 336/A1903A, 340/A1903A, 341/A1903A), acquisita da parte del Comune di Vinovo, in via telematica, tutta la documentazione necessaria conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione regionale relativamente alla realizzazione degli insediamenti commerciali di cui alle due istanze succitate.

Premesso 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 dei relativi titoli abilitativi edilizi sia subordinato alla stipula di una convenzione o di atto di impegno unilaterale e a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 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 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 s.m.i..

Preso atto che:

- dalle tavole progettuali qui trasmesse in data 03/01/2018 sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto in esame prevede la realizzazione di due edifici commerciali denominati rispettivamente “Comparto C” e “Comparto E”, separati da viabilità pubblica e presentano le seguenti caratteristiche progettuali:

“Comparto C” – Centro commerciale sequenziale

- la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 7.523,85;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 6.000 tutta situata al piano terra di cui:
 - complessivi mq 2.500 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4);
 - complessivi mq 1.250 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - complessivi mq 1.250 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - complessivi mq 1.000 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
- la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 1.111 situata al piano terra;
- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi) è complessivamente pari a mq 412,85 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 1.008.;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 4.880 corrispondenti a 171 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, situati al piano di campagna, afferenti al Comparto C ed a complessivi mq 39.571 destinati a verde pubblico afferenti l'intero parco commerciale “Mondo Juve”;
- la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 3.332 corrispondenti a n. 129 posti auto.

“Comparto E” – Centro commerciale sequenziale

- la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 7.523,85;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 6.000 tutta situata al piano terra di cui:
 - complessivi mq 2.500 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4);

- complessivi mq 1.250 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - complessivi mq 1.250 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - complessivi mq 1.000 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
- la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 1.111 situata al piano terra;
- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi) è complessivamente pari a mq 412,85 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 485;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 4.354 corrispondenti a 153 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, situati al piano di campagna, afferenti al “Comparto E” ed a complessivi mq 39.571 destinati a verde pubblico afferenti l’intero parco commerciale “Mondo Juve”;
- la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 3.166 corrispondenti a n. 123 posti auto;
- l’area di intervento, di cui al foglio 1 mappali n.ri 1732-1734-1735-1736-1738 sub.1, (Comparto C) e mappali n.ri 1719-1720-1723-1729-1730-1738 sub.1-1727-1728, (Comparto E) secondo le prescrizioni del vigente P.R.G.C. del Comune di Vinovo approvato con D.G.R. n. 11-14590 del 24/01/2005 e sue successive varianti, ricade in “Zona destinata ad attività commerciali e sportive in progetto di cui ai seguenti articoli delle NTA del vigente P.R.G.C.: art. 37 bis - Prescrizioni per la zona destinata ad attività commerciali e sportive in progetto – TCS/b aree di concentrazione delle attività commerciali – parte area urbanistica 1070; Perimetrazione delle aree sottoposte ad attuazione mediante Strumento urbanistico Esecutivo; art. 60 – idoneità all’utilizzazione urbanistica sotto l’aspetto geologico : classe I – aree a pericolosità geomorfologia, minima o nulla, idonee all’utilizzo urbanistico su tutta l’area.”;
- in data 5/05/2014 con D.G.C. n. 87/GC è stata approvata da parte del Comune di Vinovo la seconda variante al Piano Esecutivo Convenzionato relativo agli interventi commerciali del Parco Commerciale “Mondojuve”;
- in data 11/09/2015 è stata stipulata Convenzione Urbanistica per attuazione 2° variante al P.E.C. approvato con D.C.C. n. 37 del 26/07/2006, a rogito notaio dott. Giovanna Ioli in Torino, (rep. n. 64470, racc. n. 25928) tra il Comune di Vinovo, Società Campi di Vinovo Spa e la Società Juventus F.C. Spa. relativa agli interventi commerciali del Parco Commerciale “Mondojuve”;
- l’area di intervento è compresa nella Quarta Variante allo Studio Unitario approvata, relativamente al territorio di Vinovo in data 16/03/2017 con D.G.C. del Comune di Vinovo n. 38;
- con nota prot. n. 18 del 3/01/2018 e successiva nota integrativa prot. n. 2893 del 21/02/2018, il Comune di Vinovo ha confermato la compatibilità urbanistica e la coerenza con le prescrizioni dello studio unitario e dello Strumento Urbanistico approvato relativamente alle aree di intervento in esame;
- in data 5/11/2003 (prot. n. 13100/17.1) la Conferenza dei Servizi, di cui all’art. 9 del d.lgs n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99 s.m.i., ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Juventus Football Club Spa per l’attivazione di centro commerciale classico (Tipologia G-CC1), settore non alimentare, con superficie complessiva di mq 5.591(Edificio 2A), ubicato in via Stupinigi 182, in localizzazione L2, nel Comune di Vinovo;

- in data 5/11/2003 (prot. n. 13103/17.1) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del d.lgs n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99 s.m.i., ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Juventus Football Club Spa per l'attivazione di centro commerciale classico (Tipologia G-CC1) settore non alimentare, con superficie complessiva di mq 6.000, (Edificio 2C), ubicato in via Stupinigi 182, in localizzazione L2, nel Comune di Vinovo;
- in data 16/11/2011 (prot. n. 14224/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 s.m.i., ha deliberato positivamente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni, che si intendono qui integralmente richiamate, in merito alla richiesta della Società Campi di Vinovo Spa, di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale (Tipologia G-CC1) settore non alimentare, con superficie complessiva di mq 6.000, "Comparto C" (ex Edificio 2A) ubicato in via Stupinigi 182 in localizzazione L2, nel comune di Vinovo, composto da:
 - una media struttura di vendita M-SE3 di mq 1.250;
 - una media struttura di vendita M-SE3 di mq 1.250;
 - una media struttura di vendita M-SE3 di mq 1.000;
 - una media struttura di vendita M-SE4 di mq 2.500;
- in data 16/11/2011 (prot. n. 14228/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 s.m.i., ha deliberato positivamente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni, che si intendono qui integralmente richiamate, in merito alla richiesta della Società Campi di Vinovo Spa di autorizzazione amministrativa per l'attivazione un centro commerciale sequenziale (Tipologia G-CC1) settore non alimentare, con superficie complessiva di mq 6.000, "Comparto E" (ex Edificio 2C), ubicato in via Stupinigi 182 nel comune di Vinovo composto da:
 - una media struttura di vendita M-SE3 di mq 1.250;
 - una media struttura di vendita M-SE3 di mq 1.250;
 - una media struttura di vendita M-SE3 di mq 1.000;
 - una media struttura di vendita M-SE4 di mq 2.500;
- in data 19/12/2013 (prot. n. 14810/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 s.m.i., ha espresso parere favorevole alla modifica delle prescrizioni viabilistiche, che si intendono qui integralmente richiamate, relative alla realizzazione degli insediamenti commerciali insistenti all'interno del Parco commerciale "Mondojuve" ed ubicati nella localizzazione L2 dei Comuni di Vinovo e Nichelino;
- per l'attuazione della viabilità connessa al Parco Commerciale è stato siglato in data 16.05.2008 (rep. 13483) un Accordo di Programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, i Comuni di Nichelino e Vinovo, con l'adesione della Società Campi di Vinovo Spa;
- detto Accordo di Programma è stato aggiornato in data 8.09.2014 (rep. n. 291/014) al fine di recepire le modifiche autorizzative nel frattempo intervenute, anche alla luce di un ridimensionamento dei flussi di traffico previsti generati dal Parco Commerciale, nonché ridefinire i soggetti attuatori e le fonti di finanziamento;
- il Comune di Vinovo, tramite SUAP Associato di Moncalieri, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 14224/DB1607 del 16/11/2011 ha rilasciato alla Società Campi di Vinovo Spa l'autorizzazione amministrativa n. 1865 del 23/01/2012 e le relative autorizzazioni per gli esercizi presenti all'interno del centro commerciale nn. 1865/a, 1865/b,

1865/c, 1865/d, per l'apertura del centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1) - "Comparto C" - con superficie di vendita pari a complessivi mq 6.000, fatte salve le condizioni e le prescrizioni riportate nell'Allegato "A" all'autorizzazione commerciale;

- il Comune di Vinovo, tramite SUAP Associato di Moncalieri, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi (prot. n. 14228/DB1607) del 16/11/2011, ha rilasciato alla Società Campi di Vinovo Spa l'autorizzazione amministrativa n. 1867 del 23/01/2012 e le relative autorizzazioni per gli esercizi all'interno del centro commerciale (nn. 1867/a, 1867/b, 1867/c, 1867/d), per l'apertura del centro commerciale sequenziale (Tipologia G-CC1) sito in Vinovo, via Stupinigi n. 182 - "Comparto E" - con superficie di vendita pari a complessivi mq 6.000, fatte salve le condizioni e le prescrizioni riportate nell'Allegato "A" all'autorizzazione commerciale;
- Il SUAP del Comune di Moncalieri, su richiesta della Società Campi di Vinovo Spa, con nota prot. n. 54549 del 03/11/2014 ha concesso la proroga fino al 31/12/2021 delle Autorizzazioni amministrative n. 1865 del 23/01/2012 (Comparto C) e n. 1867 del 23/01/2012 (Comparto E);
- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui agli articoli 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 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 e in uscita indotto dall'insediamento commerciale in oggetto, sono confermate e richiamate le opere di viabilità prescritte nella Deliberazione di Conferenza dei Servizi prot. n. 14810/DB1607 del 19.12.2013 e recepite nell'*"Integrazione e modifica all'Accordo di Programma rep. n. 13483 del 16 maggio 2008 tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, il Comune di Nichelino, il Comune di Vinovo, con l'adesione della Società Campi di Vinovo per la realizzazione della viabilità obbligatoria connessa alla realizzazione degli insediamenti commerciali localizzati nella zona denominata localizzazione L2 nei Comuni di Nichelino e Vinovo, adiacente al parco naturale di Stupinigi"*, sottoscritto in data 8.09.2014 (rep. n. 291/014);
- in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto, si rimanda ai contenuti ed alle prescrizioni previste nel provvedimento finale della procedura di VIA di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 29-4232 del 30 luglio 2012 il cui termine di validità è stato prorogato al 31.12.2020 con D.G.R. n. 23-5164 del 12 giugno 2017.

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 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 s.m.i. in attuazione del d. lgs. n. 114/98 s.m.i. (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:
 - "Comparto C" - Centro commerciale sequenziale n. 270 posti auto corrispondenti a mq 7.020;
 - "Comparto E" - Centro commerciale sequenziale n. 270 posti auto corrispondenti a mq 7.020;

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 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% e conseguente superficie, corrispondente pertanto a:
 - n. 135 posti auto corrispondenti a 3.510 mq in relazione al "Comparto C" - Centro commerciale sequenziale;
 - n. 135 posti auto corrispondenti a 3.510 mq in relazione al "Comparto E" - Centro commerciale sequenziale;
- 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, deve essere complessivamente pari a:
 - mq. 7.523,85 in relazione al "Comparto C" e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore al 50% della slp, pari a mq 3.761,92, ai sensi dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., in quanto detta quota risulta superiore a mq. 3.510 (50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., (come espressamente previsto al comma 2 dello stesso articolo);
 - mq. 7.523,85 in relazione al "Comparto E" e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore al 50% della slp, pari a mq 3.761,92, ai sensi dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., in quanto detta quota risulta superiore a mq. 3.510 (50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., (come espressamente previsto al comma 2 dello stesso articolo);
- la dotazione obbligatoria di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 in relazione al volume delle due strutture commerciali deve essere complessivamente pari a:
 - mq 3.095 in relazione al "Comparto C" – centro commerciale sequenziale;
 - mq 3.095 in relazione al "Comparto E" – centro commerciale sequenziale.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a:
 - n. 171 posti auto corrispondenti a mq 4.880 tutti situati al piano di campagna afferenti al Comparto C – centro commerciale sequenziale;
 - n. 153 posti auto corrispondenti a mq 4.354 tutti situati al piano di campagna afferenti al Comparto E – centro commerciale sequenziale;

e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e soddisfa altresì le prescrizioni dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

- sono inoltre indicati nel progetto:
 - n. 129 posti auto corrispondenti a mq 3.332 tutti situati al piano di campagna, destinati a parcheggi privati afferenti al “Comparto C” – centro commerciale sequenziale;
 - n. 123 posti auto corrispondenti a mq 3.166 tutti situati al piano di campagna, destinati a parcheggi privati afferenti al “Comparto E” – centro commerciale sequenziale;

e ciò soddisfa il dettato della legge 122/89 e le prescrizioni dell’art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico, secondo le previsioni progettuali è pari a complessivi mq 9.234 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico corrispondenti a n. 324 posti auto tutti situati al piano di campagna, afferenti i “Comparti C e E” ed a complessivi mq 39.571 destinati a verde pubblico afferenti i due centri commerciali in esame ed i comparti (D,F,G,R) previsti nel comune di Vinovo e non oggetto del presente atto;
- in data 20 gennaio 2012 sono stati sottoscritti due atti unilaterali d’obbligo (“Comparto C”, repertorio n. 61063 – raccolta 23998; “Comparto E”, repertorio n. 61062 – raccolta n. 23997) da parte della Società Campi di Vinovo Spa in cui si impegna a corrispondere a titolo di onere amministrativo aggiuntivo previsto dall’art. 3, c. 3-bis della L.R. 28/99 s.m.i., ove dovuto, destinato al fondo regionale per la qualificazione del commercio e a contribuire alla rivitalizzazione e alla riqualificazione del tessuto commerciale dei Comuni interessati dall’intervento, nell’importo che sarà definito dalla Giunta regionale in una misura compresa tra il 30% ed il 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le ripartizioni indicate in premessa; e inoltre alla corresponsione da parte della Società Campi di Vinovo Spa di una quota di compensazione computata in percentuale compresa tra il 5% e il 10°% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria destinata alla certificazione della compatibilità energetica ed ambientale prevista dall’art. 3, c.3-ter della L.R. n. 28/99 s.m.i..

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo delle Deliberazioni della Conferenza dei servizi sopra richiamate 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 03.05.95 e di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., il procedimento istruttorio, finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente atto, agli indirizzi e ai criteri di cui all’art. 3 della legge regionale n. 25 del 12 novembre 1999 ovvero della D.C.R. n. 563-13414 del 19/10/1999 s.m.i., è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario della Direzione Competitività del Sistema regionale.

Precisato che:

- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione e inoltre il Comune di Vinoso, 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.;

- 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 d.lgs. 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" s.m.i.;

richiamate le Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. nn. 14224/DB1607 e 14228/DB1607 del 16/11/2011 e le prescrizioni in esse contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Deliberazione n. 29-4232 del 30.07.2012 di pronuncia di compatibilità ambientale e contestuale valutazione di incidenza di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 per il progetto dell'insediamento commerciale in oggetto;

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

attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò considerato, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, per quanto di competenza di questa Direzione – Settore Commercio e Terziario, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.c.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i. e pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Vinovo al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi.

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. e con l.r. n. 56/77 s.m.i.,

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

determina

- di rilasciare alla Società Finanziaria Gilardi Spa con sede in Torino, Via Vela, 42, la prescritta autorizzazione regionale, ai sensi del comma 7 dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., preventiva al

rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione, nel Comune di Vinovo (TO), all'interno del parco commerciale "Mondojuve", Via Stupinigi 182, in localizzazione L2, dei seguenti centri commerciali:

- centro commerciale sequenziale denominato "Comparto C", avente superficie lorda di calpestio complessiva di mq 7.523,85 e superficie di vendita complessiva di mq 6.000;
 - centro commerciale sequenziale denominato "Comparto E", avente superficie lorda di calpestio complessiva di mq 7.523,85 e superficie di vendita complessiva di mq 6.000;
- di autorizzare il Comune di Vinovo al rilascio titoli abilitativi edilizi relativi ai due centri commerciali sopra elencati subordinatamente:
- a) al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., oggetto di integrazione alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 11/09/2015 tra il Comune di Vinovo, Società Campi di Vinovo Spa e la Società Juventus F.C. S.p.A. a rogito notaio dott. Giovanna Ioli, (rep. n. 64470, racc. n. 25928);
 - b) al rispetto delle prescrizioni in ordine alla viabilità contenute nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 14810/DB1607 del 19.12.2013 e nell' *"Integrazione e modifica all'Accordo di Programma rep. n. 13483 del 16 maggio 2008 tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, il Comune di Nichelino, il Comune di Vinovo, con l'adesione della Società Campi di Vinovo per la realizzazione della viabilità obbligatoria connessa alla realizzazione degli insediamenti commerciali localizzati nella zona denominata localizzazione L2 nei Comuni di Nichelino e Vinovo, adiacente al parco naturale di Stupinigi"*, sottoscritto in data 8.09.2014 (rep. 291/014);
 - c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. nn. 14224/DB1607 e 14228/DB1607 del 16/11/2011 e richiamate nel presente atto;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nel provvedimento finale di giudizio di compatibilità di cui alla D.G.R. n. 29-4232 del 30.07.2012;
 - e) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dei due insediamenti commerciali, in particolare:
 - f) **"Comparto C" – Centro commerciale sequenziale**
 - la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 7.523,85;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 6.000 tutta situata al piano terra di cui:
 - complessivi mq 2.500 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4);
 - complessivi mq 1.250 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - complessivi mq 1.250 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - complessivi mq 1.000 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - la superficie destinata a magazzino pari a mq 1.111 situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi) complessivamente pari a mq 412,85 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 1.008;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 4.880 corrispondenti a 171 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, situati al piano di campagna, afferenti al Comparto C e a complessivi mq 39.571 destinati a verde pubblico afferenti l'intero parco commerciale "Mondo Juve";
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista - centro commerciale sequenziale (G-CC1), pari a complessivi

- n. 270 posti auto corrispondenti a mq 7.020 (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 s.m.i.);
- la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 171 posti auto corrispondenti a mq 4.880 tutti situati al piano di campagna, afferenti al Comparto “C”, che non dovrà mai essere inferiore a n. 135 posti auto corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all’art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e a mq 3.761.92, pari al 50% della slp, in quanto detta quota risulta superiore a mq 3.510 (50% del fabbisogno di cui all’art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.);
 - il totale della superficie destinata a parcheggi privati corrispondente a mq 3.332 pari a n. 129 posti auto tutti situati al piano di campagna afferenti al Comparto “C” che non dovrà mai essere inferiore a mq 3.095 nel rispetto della L.122/89;

“Comparto E” – Centro commerciale sequenziale

- la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 7.523,85;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 6.000 tutta situata al piano terra di cui:
 - complessivi mq 2.500 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4);
 - complessivi mq 1.250 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - complessivi mq 1.250 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - complessivi mq 1.000 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 1.111 situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi) complessivamente pari a mq 412,85 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 485;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 4.354 corrispondenti a 153 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, situati al piano di campagna, afferenti al “Comparto C” e a complessivi mq 39.571 destinati a verde pubblico afferenti l’intero parco commerciale “Mondo Juve”;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista - centro commerciale sequenziale G-CC1 -, pari a complessivi n. 270 posti auto corrispondenti a mq 7.020 (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 s.m.i.);
 - la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 153 posti auto corrispondenti a mq 4.354 tutti situati al piano di campagna, afferenti al “Comparto E”, che non dovrà mai essere inferiore a n. 135 posti auto corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all’art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e a mq 3.761.92, pari al 50% della slp, in quanto detta quota risulta superiore a mq 3.510 (50% del fabbisogno di cui all’art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.);
 - il totale della superficie destinata a parcheggi privati corrispondente a mq 3.166 pari a n. 123 posti auto tutti situati al piano di campagna afferenti al “Comparto E” che non dovrà mai essere inferiore a mq 3.095 nel rispetto della L.122/89;
- g) all’integrazione, mediante la sottoscrizione di atto di impegno unilaterale, ai sensi del comma 9 dell’art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. della Convenzione Urbanistica stipulata in data 11/09/2015 tra il Comune di Vinovo, Società Campi di Vinovo Spa e la Società Juventus F.C. S.p.A. a rogito notaio dott. Giovanna Ioli, (rep. n. 64470, racc. n. 25928) in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre l’obbligo che tutte le opere

viarie in progetto siano realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione dei due centri commerciali sequenziali;

- h) alla condizione che i due centri commerciali dovranno essere composti dagli esercizi autorizzati e separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.;
- 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 Vinovo;
- j) 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;
- k) 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;
- l) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel d.lgs. n. 114 del 31.03.1998 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 Vinovo 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.

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

1. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 13100/17.1 del 05/11/2003;
2. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 13103/17.1 del 05/11/2003;
3. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 14224/A1903A del 16/11/2011;
4. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 14228/A1903A del 16/11/2011;
5. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 14810/DB1607 del 19/12/2013;
6. Accordo di Programma rep. n. 291/014 del 8/09/2014.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al Comune di Vinovo per gli adempimenti di competenza e alla società richiedente.

Avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla pubblicazione del Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte 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.

Il Dirigente del Settore
Programmazione del Settore Terziario commerciale
Dott. Claudio Marocco