

Codice A1903A

D.D. 17 settembre 2018, n. 373

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 8 - Comune di Torino - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico (G-CC1) - Societa' Eataly Real Estate Srl - AUTORIZZAZIONE.**

Vista l'istanza della Società Eataly Real Estate Srl, con sede in Monticello d'Alba (CN), strada Statale n. 231, trasmessa al Comune di Torino in data 22.06.2018, (protocollo Sportello Unico del Comune di Torino del 29.06.2018, n. 27021) e inviata dallo Sportello Unico del Comune di Torino in data 29.06.2018 al Settore scrivente, (protocollo Regione Piemonte n. 62020/A10903A del 2.07.2018) tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale, ai sensi del comma 8 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 classico G-CC1 denominato "Green Pea" in via Nizza, Lotto V del Piano Particolareggiato "Lingotto" con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 10.499 e con superficie di vendita complessiva di mq 5.500;

atteso che in data 2.07.2018 (ns. prot. nn. 62020/A1903A, 62091/A1903A), acquisita da parte del Comune di Torino, in via telematica, 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, successivamente sospesa in data 19.07.2018 per richiesta integrazioni e nuovamente avviata, al ricevimento degli atti integrativi, in data 6 agosto 2018 (prot. n. 74517/A1903A).

Premesso che:

- l'art. 26, comma 8 della l.r. n. 56/77 s.m.i. prevede, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8000, che il rilascio dei titoli abilitativi edilizi sia subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo 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 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., 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 2.07.2018 (prot. n. 62091/A1903A) sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto in esame consiste nella realizzazione di un edificio articolato su 4 livelli più un parziale quinto livello costituito da una limitata porzione di slp posta al di sopra del piano di copertura, da localizzarsi nel comune di Torino, in Addensamento A3, nel lotto Va della ZUT 12.16 Lingotto, in continuità con l'attuale fabbricato di Eataly e in prossimità del centro multifunzionale Lingotto. E' prevista una struttura temporanea a parcheggio su due piani (piano terra + piano rialzato) localizzata nell'area dell'attuale parcheggio a raso adiacente il fabbricato di Eataly in corrispondenza del sedime dei futuri lotti Vb/Vc/Vd/ del P.P. Lingotto oggetto della fase II di intervento del lotto V. All'interno dell'edificio è prevista l'attivazione di un centro commerciale classico denominato "Green Pea" che presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
  - la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 10.499;
  - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 5.500 di cui:
    - complessivi mq 633 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) situata al primo livello;
    - complessivi mq 1.082 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) situata al primo livello;
    - complessivi mq 1.840 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) situata al secondo livello;
    - complessivi mq 1.945 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) situata al terzo livello;
  - la superficie destinata a magazzino e ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi) è complessivamente pari a mq 768;
  - la superficie destinata ad attività di servizio (ristorazione e centro benessere) è complessivamente pari a mq 1.090;
  - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 60;
  - la superficie destinata ad area raccolta rifiuti è complessivamente pari a mq 124;
  - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è complessivamente pari a mq 8.400 di cui mq 4.200 corrispondenti a n. 124 posti auto, tutti situati a raso destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, afferenti al centro commerciale classico, e mq 4.200 destinati a verde attrezzato reperito nel bilancio complessivo della dotazione dei Servizi del P.P. Lingotto. (Determina Dirigenziale del Comune di Torino n. 93/2016 del 6.05.2016 – Mecc. n. 2016 41792/009);
  - la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 3.810 corrispondenti a n. 130 posti auto tutti situati in struttura;
- l'area di intervento, di cui al foglio 1401 particelle n.ri 305, 462, 307, 308, 309, 310, 452, 463 e al foglio 1402 particelle 472, 463 secondo le prescrizioni del PRGC vigente nel Comune di Torino approvato con D.G.R. n. 3-45091 del 21 aprile 1995 e successive Varianti, ricade per la maggior parte in "Zona urbana di trasformazione ambito 12.16 normata dagli artt. 7-15 delle N.U.E.A. - scheda normativa 12.16" e per una minor parte in "Zona urbana di trasformazione ambito 12.30 normata dagli artt. 7-15 delle N.U.E.A. scheda normativa 12.30 e risulta ricadente nella sezione di "Addensamento commerciale A3";

- con la Variante al P.R.G.C. approvata, ai sensi dell'art. 40 della l.r. n. 56/77 s.m.i. con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 150 (n. mecc. 2005-056497009) in data 10 ottobre 2005 è stato approvato un “Nuovo Piano Particolareggiato Lingotto” a modifica e completamento del precedente Piano Particolareggiato del “Centro Polifunzionale del Lingotto” e delle successive Varianti;
- con la Variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del “Piano Particolareggiato Lingotto”, sono state approvate dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 191 (mecc. 2010-06675/009) in data 20 dicembre 2010, modifiche al “Piano Particolareggiato Lingotto”;
- con la Variante al “Piano Particolareggiato Lingotto”, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 154 (mecc. 2012-07645/009) in data 17 dicembre 2012 è stato modificato l'elaborato di variante urbanistica, nonché alcuni allegati al Piano Particolareggiato;
- con Deliberazione della Giunta comunale del 4 giugno 2015 (mecc. n. 2015-02408/009) è stata approvata la modifica al “Piano Particolareggiato Lingotto” ai sensi degli artt. 38,39 e 40 della l.r. n. 56/77 s.m.i. con il relativo schema di Convenzione e conseguentemente, gli elaborati del Piano Particolareggiato già adottati con D.G.C. del 24 febbraio 2015 (mecc. 2015-00701/009);
- con Deliberazione della Giunta comunale del 19 aprile 2017 (mecc. n. 2017-01355/009) è stata adottata la modifica al Piano Particolareggiato Lingotto ai sensi degli artt. 38, 39 e 40 della l.r. 56/77 s.m.i. e con Deliberazione della Giunta comunale del 25 luglio 2017 (mecc. 2017-03029/009) la relativa approvazione;
- con Deliberazione della Giunta comunale del 1 agosto 2017 (mecc. n. 2017-03145/009) è stato approvato il Progetto di Insieme e la variazione al “Piano Particolareggiato Lingotto” ai sensi degli artt. 20 e 23 delle N.T.A. del P.P.;
- in data primo agosto 2018 è stata stipulata Convenzione Edilizia tra la Città di Torino e la Società Eataly Real Estate Srl a rogito dott. Giulio Biino notaio in Torino (41458 rep./20535 fasc.);
- la Commissione Edilizia del Comune di Torino, nella seduta del 30 novembre 2017, esaminato il progetto presentato in allegato all'istanza di permesso di costruire, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;
- in data 18.10.2017 (prot. n. 14777) 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 richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Eataly Real Estate Srl per l'attivazione di centro commerciale classico (Tipologia G-CC1), settore non alimentare, con superficie di vendita complessiva di mq 5.500, denominato “Green Pea”, ubicato in via Nizza, nel lotto V della Z.U.T. 12.16 “Lingotto”, in Addensamento A3 “Genova Millefonti”, nel Comune di Torino così composto:
  - una media struttura di vendita M-SE2 di mq 633;
  - una media struttura di vendita M-SE3 di mq 1.082;

- una media struttura di vendita M-SE4 di mq 1.840;
- una media struttura di vendita M-SE4 di mq 1.945;
- lo Sportello Unico del Comune di Torino, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 14777 del 18/10/2017 ha rilasciato alla Società Eataly Real Estate Srl il provvedimento conclusivo n. 115/16 del 6.11.2017, con il quale si autorizza l'attivazione del centro commerciale classico in esame, subordinatamente al rispetto di prescrizioni, che si intendono qui richiamate, e allegando al provvedimento l'autorizzazione commerciale n. 115A/16 del 6.11.2017 per l'apertura del centro commerciale e le relative autorizzazioni per gli esercizi presenti all'interno del centro commerciale nn. 115.1A/16, 115.2A/16, 115.3A/16 e 115.4A/16;
- in data 22 marzo 2018 con Determinazione Dirigenziale n. 103 il progetto di realizzazione del centro commerciale classico in esame è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998 subordinatamente al rispetto di prescrizioni che si intendono qui integralmente richiamate;

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 risulta complessivamente pari a n. 248 posti auto corrispondenti a mq 6.696 afferenti il centro commerciale classico 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. 124 posti auto corrispondenti a 3.224 mq;
- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali in relazione alla superficie lorda di pavimento afferente i singoli lotti compresi nel P.P. Lingotto, prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., è stata individuata dal Comune di Torino con determinazione dirigenziale n. 93 del 6 maggio 2016 "Piano Particolareggiato Lingotto – Attribuzione parcheggi pubblici afferenti ai Lotti di intervento I, II, III e V". In relazione alla superficie lorda di pavimento del centro commerciale classico in esame tale dotazione risulta pari a 8.400 mq, corrispondente all'80% della superficie lorda di pavimento di cui il 50%, pari a 4.200 mq, destinato a parcheggi pubblici. La restante

quota di aree a servizi ai sensi dell'art. 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i. è destinata dal P.P. Lingotto a verde, spazi di relazione e viabilità di accesso a raso;

- la dotazione obbligatoria di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 in relazione al volume centro commerciale classico deve essere complessivamente pari a 3.675 mq.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 124 posti auto corrispondenti a mq 4.200, tutti situati a raso, afferenti il centro commerciale classico 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. 130 posti corrispondenti a mq 3.810 destinati a parcheggi privati, tutti situati in struttura, afferenti il centro commerciale classico 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;
- 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, le soluzioni progettuali previste, che dovranno essere integrate con le prescrizioni contenute nella nota del Comune di Torino del 12 ottobre 2017 (prot. n. 22851) che si intendono qui richiamate, soddisfano i requisiti minimi in termini di regolamentazione della viabilità circostante all'insediamento commerciale;
- in data 6 febbraio 2018 è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo (rep. n. 40675, racc. 20185 fasc.) da parte della Società Eataly Real Estate Srl, in cui si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3 bis della l.r. n. 28/99 s.m.i., dell'importo di Euro 734.707,42 da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge e inoltre, a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3ter della l.r. n. 28/99 s.m.i. per le compensazioni ambientali computato in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primarie e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;
- in data 24 ottobre 2017 è stato versato a favore della Regione Piemonte l'importo di Euro 55.103,00 corrispondente al 30% del 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio;
- in data 29 maggio 2017 è stato rilasciato da iiSBE Italia attestato numero ITPM-COM-NC-0028-2017-TO-PRE alla Società Eataly Real Estate Srl, per la determinazione del livello di sostenibilità ambientale del progetto "Nuovo centro commerciale Green Retail Park Torino" oggetto del presente atto, comprovante un punteggio complessivo pari a 3,5, quindi maggiore del valore minimo 2 richiesto dal sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2012".

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei servizi sopra richiamata 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 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.;
- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato art. 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione urbanistica e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

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

visto il 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.;

richiamata la Deliberazione della Conferenza dei Servizi del 18.10.2017 (prot. n. 14777) e le prescrizioni in esse contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione dirigenziale n. 103 del 22 marzo 2018 di esclusione del progetto dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98;

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 Torino 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 Eataly Real Estate Srl, con sede in Monticello d'Alba (CN), strada Statale n. 231, ai sensi del comma 8 dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del centro commerciale classico G-CC1 denominato "Green Pea" in via Nizza, Lotto V del Piano Particolareggiato "Lingotto" con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 10.499 e con superficie di vendita complessiva di mq 5.500;
- di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi agli insediamenti 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 Edilizia stipulata il primo agosto 2018 tra la Città di Torino e la Società Eataly Real Estate Srl a rogito dott. Giulio Biino notaio in Torino (41458 rep./20535 fasc.);
  - b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
  - c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi del 18.10.2017 (prot. n. 14777);
  - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione dirigenziale n. 103 del 22 marzo 2018 di esclusione del progetto dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98;
  - e) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, in particolare:
    - o la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 10.499;
    - o la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 5.500 di cui:
      - complessivi mq 633 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) situata al primo livello;
      - complessivi mq 1.082 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) situata al primo livello;
      - complessivi mq 1.840 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) situata al secondo livello;
      - complessivi mq 1.945 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4) situata al terzo livello;
    - o la superficie destinata a magazzino e ad attività accessorie (servizi igienici/spogliatoi) complessivamente pari a mq 768;
    - o la superficie destinata ad attività di servizio (ristorazione e centro benessere) complessivamente pari a mq 1.090;
    - o la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 60;
    - o la superficie destinata a area raccolta rifiuti complessivamente pari a mq 124;

- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista – centro commerciale classico - pari a complessivi 248 posti auto corrispondenti a mq 6.696 (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. 124 posti auto corrispondenti a mq 4.200, situati tutti a raso, afferenti il centro commerciale classico, che non dovrà mai essere inferiore a **n. 124 posti auto**, corrispondenti 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 4.200** pari al 50% dell'80% della s.l.p., in quanto detta quota risulta superiore a mq. 3.224 (50% del fabbisogno previsto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.);
  - il totale della superficie destinata a parcheggi privati corrispondente a mq 3.810 e pari a n. 130 posti auto che non dovrà mai essere inferiore a mq. 3.675 nel rispetto della L.122/89;
- f) 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 Edilizia stipulata in data il primo agosto 2018 tra la Città di Torino e la Società Eataly Real Estate Srl a rogito dott. Giulio Biino notaio in Torino (41458 rep./20535 fasc.) in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:
- il rispetto delle prescrizioni contenute nella nota del Comune di Torino – Servizio Mobilità prot. n. 22851 del 12.10.2017;
  - l'obbligo che le opere di viabilità previste in progetto, compresa la realizzazione del parcheggio coperto per la TO-BIKE in via Biglieri e il collegamento della pista ciclabile bi-direzionale tra Piazza Carducci e via Biglieri, siano realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione del centro commerciale;
  - l'obbligo che gli esercizi commerciali autorizzati siano separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.
- g) 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;
- h) 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;
- 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 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.
- La documentazione a corredo dell'autorizzazione oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti:
  1. Deliberazione della Conferenza dei Servizi 18 ottobre 2017 (prot. n. 14777);
  2. Determinazione dirigenziale n. 103 del 22 marzo 2018;
  3. Nota Comune di Torino - Servizio Mobilità - prot. n. 22851 del 12 ottobre 2017;
  4. Provvedimento conclusivo Comune di Torino n. 115/16 del 6.11.2017
- Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al Comune di Torino per gli adempimenti di competenza e alla società richiedente.
- 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.

Il Dirigente del Settore Commercio e Terziario  
dott. Claudio Marocco

Estensore  
Marinella Mosso

Allegati n. 4 (omissis)