

Codice A2009A

D.D. 27 ottobre 2020, n. 228

L.R. n. 56/77 - art. 26 comma 11 - Comune di Torino - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la ridefinizione interna del centro commerciale classico, G-CC2, denominato "ex Auchan" - Società Margherita Distribuzione Spa - AUTORIZZAZIONE.



ATTO DD 228/A2009A/2020

DEL 27/10/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000A - CULTURA, TURISMO E COMMERCIO

A2009A - Commercio e terziario

OGGETTO: L.R. n. 56/77 - art. 26 comma 11 - Comune di Torino - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la ridefinizione interna del centro commerciale classico, G-CC2, denominato "ex Auchan" - Società Margherita Distribuzione Spa - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza e relativa documentazione allegata, presentata in data 1/06/2020 (prot. Regione Piemonte n. 5017) dalla Società Margherita Distribuzione Spa con sede in Rozzano (MI), Strada 8, Palazzo N, P. IVA n. 03349310965 in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Corso Romania 460, Torino, distinto al catasto terreni Foglio 1044, mappale 6, pervenuta in data 1/06/2020 (prot. Regione Piemonte n. 5588), tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la ridefinizione interna del centro commerciale classico denominato "Auchan" tipologia G-CC2, in localizzazione commerciale L2 "Corso Romania" nel Comune di Torino, con superficie di vendita complessiva pari a mq 12.000 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 35.943.

Premesso che:

- come prescritto nel deliberato della Deliberazione succitata, sono soggetti a nuova autorizzazione regionale, ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, e a revisione delle convenzioni e, se necessario, dello strumento urbanistico esecutivo, gli ampliamenti e le variazioni delle specifiche destinazioni d'uso già fissate da precedenti autorizzazioni regionali e convenzioni, qualora essi superino il limite del 10% della superficie lorda di pavimento;
- per l'intervento in oggetto, la richiesta di titolo abilitativo edilizio è finalizzata alla ridefinizione interna del centro commerciale classico "Auchan", attivo e operante, nel rispetto dell'originale nullaosta commerciale rilasciato dalla Giunta Regionale e delle autorizzazioni amministrative conseguentemente rilasciate dal comune di Torino ex lege 426/71 e art. 43 del D.M. n. 375/88;

- tali modifiche interne risultano superiori al limite del 10 per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata e pertanto il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato all'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale ai sensi del comma 11 del citato articolo;
- ai sensi del comma 9 dello stesso articolo, nei titoli abilitativi edilizi e nella convenzione che disciplinano l'intervento dovranno essere precisate:
 - la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
 - la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
 - le superfici a magazzino e deposito;
 - le superfici destinate alle attività accessorie;
 - le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali di servizio;
 - le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della l. r. n. 56/77 s.m.i.;
 - le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 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..

Rilevato che:

- in data 15.10.2020 (prot. n. 8627), completata l'acquisizione di 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 regionale;
- secondo le tavole progettuali trasmesse in data 19.06.2020 (prot. Regione Piemonte n. 5588), nella versione più aggiornata, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il centro commerciale classico presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
 - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 35.943;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 12.000 situata tutta al piano terra di cui:
 - mq 5.150 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare ed extralimentare (G-SM2);
 - mq 3.840 destinati ad una grande struttura di vendita (G-SE2);
 - mq 560 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 660 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - complessivi mq 1.790 destinati a esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq;
 - la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 9.554,15 di cui:
 - mq 9.359,54 situati al piano terreno;
 - mq 194,61 situati al piano primo;
 - la superficie destinata a somministrazione (ristorante/bar) è complessivamente pari a mq 1.138,12;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, servizi igienici, spogliatoi, aree lavorazioni, ecc.) è complessivamente pari a mq 9.648,62 di cui:
 - mq 3.883 situati al piano terreno
 - mq 5.146,22 situati al piano primo;
 - mq 619,40 situati al piano secondo;

- la superficie destinata a galleria è complessivamente pari a mq 3.320,93;
- la superficie destinata ad attività di servizio (lavanderia, parrucchiere, calzolaio, studio dentistico) è complessivamente pari a mq 289,64;
- la superficie destinata a carico e scarico merci è pari a complessivi mq 7.300;
- l'immobile sito in Torino, individuato a Catasto Terreni al Foglio 1044, mappale 6, 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, di cui in particolare: la Variante Parziale n. 137 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77, concernente la Zona Urbana di Trasformazione Ambito "2.8 Romania", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 3 (mecc. 2007 07483/009) in data 14 gennaio 2008; la variante parziale n. 311 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, concernente l'ambito 2.8 corso Romania e aree per attività produttive comprese tra corso Romania e strada delle Cascinette approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 114 (mecc. 2016 01824/009) in data 03 novembre 2016, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esecutiva dal 19 novembre 2016 e la variante parziale n. 322 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, concernente le aree lungo corso Romania e strada della Cebrosa di proprietà Michelin S.p.A. e Romania Uno s.r.l. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 83 (mecc. 2019 03035/009) in data 29 luglio 2019, esecutiva dal 12 agosto 2019, ricade per la maggior parte in Zona urbana di trasformazione ambito 2.8/1 (artt. 7 - 15 N.U.E.A. scheda n. 2.8/1) e per una minor parte in Zona urbana di trasformazione ambito 2.8/2 (artt. 7 - 15 N.U.E.A. scheda n. 2.8/2) e per una minima parte in Zona urbana consolidata residenziale mista (art. 12 N.U.E.A. tavola normativa n. 3) e Aree per la viabilità VI (artt. 8 - 23 N.U.E.A.);
- la porzione dell'immobile ricadente nella Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 2.8 Romania" è stata oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato approvato dal Consiglio Comunale di Torino in data 29 dicembre 2008 con deliberazione n. ord. 204 (mecc. 2008 07400/009);
- in data 19.11.2013 con D.G.C. n. 05521/009 è stata approvata la modifica al Piano Esecutivo Convenzionato originario relativo alla zona urbana di trasformazione Ambito "2.8 Romania" Lotto 2;
- in data 26.02.2014 è stata stipulata a rogito dott. Andrea Ganelli, notaio in Torino, Convenzione (repertorio n. 28577, atti n. 19041), integrativa e modificativa della Convenzione stipulata in data 28 aprile 2010, tra il Comune di Torino e le Società Auchan Spa, Gallerie Commerciali Italia Spa e Morgan Stanley Sgr relativa al Piano Esecutivo Convenzionato in zona urbana di trasformazione Ambito 2.8 Romana e successiva modifica al Lotto 2 delimitato da corso Giulio Cesare, corso Romania, Strada delle Cascinette;
- l'immobile, dal punto di vista edilizio, è stato realizzato per fasi a partire dal 1988 con la prima concessione edilizia n. 132 del 26 maggio 1988 per la realizzazione del fabbricato 1; con la concessione edilizia n. 6/96 del 25.01.1996 viene autorizzato l'ampliamento del fabbricato per una superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 35.943, tramite successive modifiche e varianti (concessione n. 54/98, concessione n. 320/99, concessione n. 112/2000 si giunge nel 2000 alla definizione attuale del centro commerciale classico;
- in data 23.05.1985, la Giunta regionale con proprio atto deliberativo n. 39-44065 ha rilasciato al Comune di Torino, ai sensi degli artt. 26 e 27 della l. 426/71, con i soli fini commerciali, il prescritto nullaosta per la realizzazione di un centro commerciale al dettaglio di complessivi mq 8.000 di vendita di cui mq 4.800 per la vendita di cui alla tabella VIII e mq 3.200 da suddividersi in vari esercizi specializzati di varia metratura per vendita di cui a generi di tutte le tabelle merceologiche;
- in data 10.03.1999 con Determinazione dirigenziale n. 00029 è stata rilasciata alla Società R.I.O. Spa nullaosta commerciale per ampliamento dell'esercizio commerciale di tab. VIII da mq 7.200 a mq 8.990, inserito all'interno del centro commerciale "Auchan" avente superficie di vendita complessiva di mq 12.190, tramite l'accorpamento e il trasferimento di autorizzazione

amministrativa n. 1858835 del 6.06.1996 rilasciata dal comune di Torino alla Società Prima per la vendita di generi compresi nella tabella VIII;

- il Comune di Torino ha successivamente rilasciato le autorizzazioni amministrative, conseguenti i due nullaosta regionali succitati, che costituiscono il centro commerciale “Auchan” oggi esistente e operante, avente superficie di vendita complessiva pari a 12.000 mq e così composto:
 - una media struttura di vendita M-SE2 di 560 mq di superficie di vendita;
 - una media struttura di vendita M-SE2 di 660 mq di superficie di vendita;
 - esercizi di vicinato per complessivi 1.790 mq di superficie di vendita;
- in data 29/07/2020 (prot. n. 6758/A2009A) 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 Margherita Distribuzione Spa, relativa alla ridefinizione del centro commerciale classico, denominato “Auchan”, autorizzato con D.G.R. n. 39-44065 del 23.05.1985, tipologia G-CC2, settore alimentare e non alimentare, con superficie di vendita complessiva pari a mq 12.000, tramite la scomposizione della grande struttura G-SM3 di 8.990 mq in una grande struttura G-SM2 di 5.150 mq e in una grande struttura G-SE2 di 3.840 mq. - Lotto 1 ubicato in Corso Romania n. 460 -Localizzazione L2 nel comune di Torino e così composto:
 - una grande struttura di vendita G-SM2 di mq 5.150;
 - una grande struttura di vendita G-SE2 di mq 3.840;
 - una media struttura di vendita M-SE2 di mq 660;
 - una media struttura di vendita M-SE2 di mq 560;
 - esercizi di vicinato con superficie complessiva pari a mq 1.790.

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 c. 2;
- ai sensi dell’art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie risulta pertanto complessivamente pari a n. 1.352 posti auto corrispondenti a mq 36.476 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. 676 posti auto corrispondenti a 17.576 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, corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento delle strutture commerciali, deve essere complessivamente pari a mq 35.943 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore mq 17.972 pari al 50% di 35.943 mq, in quanto tale quota risulta superiore al fabbisogno di cui

all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., pari a complessivi mq 17.576;

- 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 12.580.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 1094 posti auto corrispondenti a mq 30.405 tutti situati al piano di campagna, afferenti il centro commerciale classico e ciò soddisfa le prescrizioni dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;
- sono inoltre indicati nel progetto n. 660 posti corrispondenti a mq 24.688 destinati a parcheggi privati, tutti situati in copertura, 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, per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dall'insediamento commerciale in oggetto, le soluzioni progettuali previste e approvate per la realizzazione anche dei futuri lotti 2 e 3 del Pec, soddisfano i requisiti minimi in termini di regolamentazione della viabilità circostante all'insediamento commerciale.

Preso atto, in riferimento alle verifiche di impatto ambientale di cui all'articolo 27 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. del parere del Comune di Torino – Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Ambiente trasmesso in data 2.07.2020 (ns. prot. n. 6028/A2009A) cui si rileva che “l'esame delle differenti componenti ambientali evidenzia che l'intervento previsto non comporta impatti significativi. Viene addirittura ipotizzata una riduzione dei rifiuti prodotti, dei consumi energetici e del flusso di mezzi pesanti che accedono al centro commerciale, come conseguenza della riduzione della superficie alimentare. Il progetto impiantistico prevede la sostituzione e/o l'introduzione di nuovi impianti e macchinari; si richiede di eseguire, entro 30 giorni dall'avvio dell'attività di cui all'oggetto (di cui dovrà essere data comunicazione) una campagna di misura di collaudo acustico relativamente alla rumorosità prodotta nelle condizioni più gravose e inviare al Servizio scrivente la relativa relazione tecnica, redatta da tecnico abilitato in acustica ambientale secondo i criteri di cui alla D.G.R. 2/2/2004 n. 9-11616, comprovante il rispetto dei limiti vigenti in materia di inquinamento acustico. In caso di superamento dei limiti acustici nella relazione di collaudo dovranno già essere individuati e descritti gli opportuni interventi di mitigazione acustica. Per quanto di competenza si esprime pertanto un parere favorevole alla ridefinizione del centro commerciale fermo restando l'adozione delle misure di mitigazione e delle verifiche e monitoraggi ambientali individuati nell'ambito dell'autorizzazione del parco commerciale nel suo complesso.”

Preso atto che in data 14 ottobre 2020 è stato sottoscritto avanti il dott. Andrea Ganelli, notaio in Torino, atto di impegno unilaterale nei confronti del comune di Torino, da parte delle Società Margherita Distribuzione Spa e Morgan Stanley SGR Spa, in cui si impegnano a cedere gratuitamente alla Città di Torino e assoggettare ad uso pubblico il fabbisogno urbanistico derivante dal Pec sul c.d. Lotto 1 identificato nella planimetria allegata al suddetto atto.

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 3.5.1995 e di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77, 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. 28 del 12 novembre 1999 ovvero della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i, è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario della Direzione Cultura, Turismo e Commercio.

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 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 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 regionale e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

Richiamata la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 6758/A2009A del 29.07.2020, e le prescrizioni in esse contenute;

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,

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.

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- art. 26 comma 11 della l.r. n. 56/77
- 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
- l.r. n. 28 del 12 novembre 1999 "Disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114"

- art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008;
- Deliberazione di Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.

determina

- di rilasciare alla Società Margherita Distribuzione Spa con sede in Rozzano (MI), Strada 8, Palazzo N, P. IVA n. 03349310965, ai sensi del comma 11 dell'art. 26, l.r. n. 56/77, la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la ridefinizione del centro commerciale classico denominato "Auchan", tipologia G-CC2, nel Comune di Torino – Lotto 1 – Corso Romania 460, in Localizzazione L2, con superficie di vendita complessiva pari a mq 12.000 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 35.943;
- di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento commerciale sopra indicato 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, oggetto di integrazione alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 26.02.2014 a rogito dott. Andrea Ganelli, notaio in Torino, Convenzione (repertorio n. 28577, atti n. 19041), integrativa e modificativa della Convenzione stipulata in data 28 aprile 2010, tra il Comune di Torino e le Società Auchan Spa, Gallerie Commerciali Italia Spa e Morgan Stanley Sgr;
 - b. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
 - c. al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 6758/A2009A del 29.07.2020;
 - d. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, in particolare:
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 35.943;
 - la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 9.554,15 di cui:
 - mq 9.359,54 situati al piano terreno;
 - mq 194,61 situati al piano primo;
 - la superficie destinata a somministrazione (ristorante/bar) complessivamente pari a mq 1.138,12;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, servizi igienici, spogliatoi, aree lavorazioni, ecc.) complessivamente pari a mq 9.648,62 di cui:
 - mq 3.883 situati al piano terreno
 - mq 5.146,22 situati al piano primo;
 - mq 619,40 situati al piano secondo;
 - la superficie destinata a galleria complessivamente pari a mq 3.320,93;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (lavanderia, parrucchiere, calzolaio, studio dentistico) complessivamente pari a mq 289,64;
 - la superficie destinata a carico e scarico merci pari a complessivi mq 7.300;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista – G-CC2 – pari a complessivi n. 1.352 posti auto corrispondenti a mq 36.476 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 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. 1.094 posti auto corrispondenti a mq 30.405 tutti situati al piano di campagna, afferenti il centro commerciale classico, che non dovrà essere inferiore a n. 676 posti auto (art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.) e a mq 17.972 pari al 50% di 35.943 mq, (art. 21 comma 1 sub 3) in quanto tale quota risulta superiore al fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., pari a complessivi mq 17.576;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi privati, corrispondente a n. 660 posti auto

corrispondenti a mq 24.688 tutti situati in copertura, aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, che non dovrà mai essere inferiore a mq 12.580 nel rispetto della L.122/89;

- e. all'integrazione mediante la sottoscrizione di atto di impegno unilaterale, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, della Convenzione Urbanistica stipulata in data 26.02.2014 a rogito dott. Andrea Ganelli, notaio in Torino, Convenzione (repertorio n. 28577, atti n. 19041), integrativa e modificativa della Convenzione stipulata in data 28 aprile 2010, tra il Comune di Torino e le Società Auchan Spa, Gallerie Commerciali Italia Spa e Morgan Stanley Sgr, in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto d) e inoltre:
 - l'impegno a eseguire, entro 30 giorni dall'avvio dell'attività una campagna di misura di collaudo acustico relativamente alla rumorosità prodotta nelle condizioni più gravose e inviare al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali del Comune di Torino, la relativa relazione tecnica, redatta da tecnico abilitato in acustica ambientale secondo i criteri di cui alla D.G.R. 2/2/2004 n. 9-11616, comprovante il rispetto dei limiti vigenti in materia di inquinamento acustico. In caso di superamento dei limiti acustici nella relazione di collaudo dovranno già essere individuati e descritti gli opportuni interventi di mitigazione acustica;
- e. al rispetto dell'atto di impegno unilaterale sottoscritto in data 14 ottobre 2020 avanti il dott. Andrea Ganelli, notaio in Torino, nei confronti del comune di Torino, da parte delle Società Margherita Distribuzione Spa e Morgan Stanley SGR Spa, in cui si impegnano a cedere gratuitamente alla Città di Torino e assoggettare ad uso pubblico il fabbisogno urbanistico derivante dal Pec sul c.d. Lotto 1 identificato nella planimetria allegata al suddetto atto;
- 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.

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.

Si precisa altresì che la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione così come previsto dal comma 4 dell'art. 5 della l.r. n. 28/99.

Si rammenta infine che la responsabilità del rilascio 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 e nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 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 Giunta regionale n. 160-43489 del 27 febbraio 1995;
2. Deliberazione della Giunta regionale n. 67-44899 del 18 aprile 1995;

3. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 6758/A2009A del 29.07.2020.

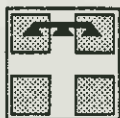
Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al Comune di Torino per gli adempimenti di competenza e alla società richiedente.

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 (A2009A - Commercio e terziario)
Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Allegato



GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 333

Adunanza 27 febbraio 1995

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno 27 del mese di febbraio alle ore 15,45 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale, con l'intervento di Gian Paolo BRIZIO Presidente, ~~Luciano MARENGO~~ Vice Presidente e degli Assessori Guido BONINO, Mercedes BRESSO, Ugo CAVALLERA, ~~Ettore COPPO~~, Vincenzo CUCCO, ~~Paolo FERRARIS~~, ~~Giampiero LEO~~, Massimo MARINO, Renato MONTABONE, Lido RIBA, Angelo ROSSA, con l'assistenza di Laura BERTINO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti il Vice Presidente MARENGO e gli Assessori: COPPO, FERRARIS, LEO, MARINO.

(Omissis)

D.G.R. n. 160 - 43489

OGGETTO:

L.R. 56/77 s.m.i. - art. 26, commi 7 e seguenti - Comune di Torino - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio delle concessioni edilizie per insediamenti commerciali - Istanza Soc. R.I.O. S.p.A. - Autorizzazione.

A relazione dell'Assessore Riba:

Vista l'istanza presentata dalla Soc. R.I.O. S.p.A., con sede in Torino, C.so Romania n. 460, Partita Iva n. 04880060019, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio della concessione edilizia per l'ampliamento dell'insediamento commerciale sito in Torino, in aree tra c.so Giulio Cesare, c.so Romania, già proprietà Michelin, strada delle Cascinette, proprietà GAMFIOR, distinte al N.C.E.U. foglio 10 n. 284 sub 6-7-8, oggetto di PEC approvato dal comune di Torino;

vista la documentazione trasmessa in data 24.3.1994 (ns. prot. n. 779) dalla Soc. richiedente l'autorizzazione concernente:

- copia della Convenzione tra la Città di Torino e la Società R.I.O SpA, stipulata presso il notaio BIMA in data 18.12.1992 - Repertorio n. 8995 - Raccolta n. 924;
- copia conforme dell'estratto del verbale n. 35 della Commissione Igienico Edilizia del 20.10.1993;
- Relazione del progettista incaricato dell'intervento del 2.3.1994;

vista la documentazione integrativa trasmessa in data 31.5.1993, prot. n. 1590 e precisamente:

- copia conforme del Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale adottato l'11.5.1992 n. 149/92;
- Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torino firmato dal dirigente di Servizio Dr Vota;
- Relazione integrativa del progettista abilitato arch. Liveriero del 30.5.1994;
- copia conforme di Concessione Edilizia n. 492/94;
- copia conforme di Concessione Edilizia n. 1239/93;
- copia conforme di Concessione Edilizia n. 661 (Edilizia Privata, prot. n. 1989/01 n. 1268);
- copia conforme di Concessione Edilizia n. 737 (Edilizia Privata, prot. n. 1989/01 n. 2289);
- copia conforme di Concessione Edilizia n. 132 (Edilizia Privata, prot. n. 1987/01 n. 2680);
- copia conforme di Concessione Edilizia n. 556 (Edilizia Privata, prot. n. 1987/01 n. 2680);
- Progetto dell'intervento firmato dal progettista:
 - Tav. PMAF 1 : Planimetrie generali con riferimento al P.E.C.- scala VARIE
 - Tav. PMAF 2a : Pianta parziale del Piano Terra - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 2b : Pianta parziale del Piano Terra - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 3a : Pianta parziale del Piano Primo - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 3b : Pianta parziale del Piano Primo - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 4a : Pianta parziale della copertura - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 4b : Pianta parziale della copertura - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 5 : Sezioni longitudinale e trasversale - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 6 : Prospetti - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 7 : Particolari - Piante, Sezioni, Prospetti, Prospettiva - scala VARIE;
- Tavole progettuali allegate alla Convenzione stipulata con la Città di Torino il 18.12.92:
 - Tav. n. 1: Stato di fatto - Planimetria P.E.C. approvato - scala VARIE;
 - Tav. n. 2: Stato di fatto - Urbanizzazioni esistenti - scala 1:200;
 - Tav. n. 3: Stato di fatto - Fabbricato 1 come da Conc. Edil. n. 737 - prot. n. 1989/01 n. 2289 del 4.10.1989 - scala 1:200;
 - Tav. n. 4: Stato di fatto - Fabbricato 2 come da P.E.C. approvato piante, sezioni, prospetti (non eseguito) - scala 1:200;
 - Tav. n. 5: Stato di fatto - Fabbricato 3 - Piante, rilievo - scala 1:200;
 - Tav. n. 6: Stato di fatto - Fabbricato 3 - Sezioni e prospetti - Rilievo - scala 1:200;
 - Tav. n. 7bis: P.E.C. in progetto - Planimetria generali e planovolumetrico degli interventi previsti - scala 1:500;
 - Tav. n. 8: P.E.C. in progetto - Planimetria generale - Urbanizzazioni previste - scala 1:500;
 - Tav. n. 9: Progetto particolari costruttivi come già approvato dall'U.T. per il P.E.C. eseguito - scala VARIE

vista infine la documentazione integrativa trasmessa in data 26.7.1994, prot. n. 1918, e precisamente:

- Tavola progettuale unica: "Visualizzazione parcheggi e connessioni viabilistiche" integrativa delle tavole 7bis e 8

allegate alla Convenzione della Variante al P.E.C. sopracitata - scala 1:500;

rilevato che, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 56/77 s.m.i., comma 8, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di calpestio superiore a mq. 8000, il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione della Regione, in conformità alle Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica commerciale così come previste dall'art. 30 del D.M. 4 agosto 1988, n. 375, ed integrate dai contenuti urbanistici previsti dalla legge urbanistica regionale;

rilevato che, ai sensi del comma 10 del citato articolo, l'ampliamento della superficie di calpestio originaria e la modifica delle destinazioni d'uso comporta la revisione della convenzione quando gli interventi superino il 10% della superficie lorda di calpestio originaria, ovvero sono soggette alla disciplina dei commi 7, 8 e 9 gli interventi soggetti a concessione edilizia che superino il suddetto 10%;

rilevato altresì, ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della L.R. 56/77 s.m.i., il rilascio della concessione edilizia relativa agli insediamenti commerciali, subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione di cui ai sopracitati capoversi, è inoltre subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà anche contenere precisazioni e norme disciplinanti:

- a) le superfici destinate alla vendita, a magazzino ed alle attività accessorie;
- b) le superfici destinate a servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici), a norma dell'art. 21 della L.R. 5.12.77, n. 56 s.m.i.;
- c) ogni altro elemento previsto nelle Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica Commerciale così come previste dall'art. 30 del D.M. 4.8.88, n. 375, ed integrate dei contenuti urbanistici previsti dalla L.R. 5.12.77 n. 56 s.m.i..

In particolare, per gli insediamenti commerciali superiori a mq. 16.000 di superficie lorda di calpestio, nella convenzione devono essere adeguatamente garantite le condizioni di accesso viario e definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione.

preso atto che l'Assessorato Regionale all'Urbanistica ha trasmesso in data 17.1.1995, vista integralmente la documentazione assunta agli atti istruttori, il proprio parere di competenza concernente la verifica di conformità urbanistica per l'insediamento in oggetto, parere che qui di seguito si riporta in sintesi:

"(....) constatato che l'istanza in oggetto prevede l'ampliamento di un edificio ad uso commerciale esistente. Sono previsti due nuovi fabbricati, direttamente collegati all'edificio predetto, verso il "cortile di servizio", destinati a magazzini ("Riserve...."). Un terzo edificio, anche esso direttamente collegato all'edificio esistente, è previsto verso il lato Ovest, destinato ad attività paracommerciali, attività espositive con esclusione di vendita, magazzini e uffici.

Tali edifici sono previsti a due piani fuori terra, con la copertura destinata a parcheggi accessibile tramite rampe.

L'intervento prevede la demolizione di due edifici esistenti e la realizzazione dell'ampliamento suddetto, su parte dell'area resa libera. Infine è prevista all'interno del fabbricato esistente, la modifica al piano primo di alcuni locali destinati principalmente ad uffici" (.....);

con riferimento alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, è stato nello stesso parere, rilevato quanto segue:

- "1. rispetto al P.R.G.C. vigente:
(.....) la destinazione d'uso sembra consentita qualora la destinazione "b) grandi magazzini,", prescritta tra le destinazioni ammesse nelle zone industriali dall'art. 13 delle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del P.R.G.C., comprenda anche i centri commerciali di cui trattasi;

2. rispetto al P.R.G.C. adottato:

l'area interessata dal progetto di intervento è compresa:

- in un'area normativa denominata "Zone urbane consolidate residenziali miste: 0-60, 0,60 mq. SLP/mqSF" in parte su "Zone urbane consolidate per attività produttive", in parte su "Aree per la grande distribuzione CO", "Aree per le attività produttive IN" e "Aree per la viabilità VI esistente" e in parte su "Aree per Servizi" - "Servizi Pubblici S" in particolare "P-Parcheggi";
- le N.U.E.A. all'art. 8 sottopunto 11 "Area CO" prescrivono al comma 52 "I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo"; all'art. 8 sottopunto 11 "Area IN" comma 47 e all'art. 14 "Zone urbane consolidate per attività produttive", prescrivono che tra le destinazioni consentite in tali aree sono comprese "...il commercio all'ingrosso" e "...attività commerciali al dettaglio....";

con osservazione avanzata dalla Regione Piemonte in data 21.10.1994 (cfr. "atteso" a pag. 2) e precisamente al punto 4.10 "L'apparato normativo: osservazioni e rilievi", è stato richiesto che l'art. 8, comma 47 (Aree IN), venga rivisto... regolamentando più puntualmente la possibilità di insediare attività non propriamente produttive e stabilendo per esse, se necessario, un limite massimo di S.L.P.. Non sembrano in ogni caso ammissibili le attività di cui all'ultimo capoverso". (attività commerciali al dettaglio ecc...).

Inoltre è stato richiesto che la normativa relativa alle aree per insediamenti destinati alla grande distribuzione, art. 8, commi 50, 51 e 52 (Area CO), "...venga completamente rivista ed approfondita definendo per tali aree specifiche ed eventualmente diversificate prescrizioni insediative in coerenza con gli obiettivi che si intendono conseguire per ogni complesso.

In ogni caso una particolare attenzione dovrà essere posta ai problemi connessi all'accessibilità ed al reperimento degli standards urbanistici."

Va evidenziato, tuttavia, che con osservazione avanzata dalla Regione Piemonte in data 21.10.1994, è stata richiesta la soppressione per intero dell'Art. 33 "Norme transitorie" delle N.U.E.A. e si precisa che "per costante giurisprudenza sono esclusi dall'applicazione delle misure di salvaguardia solo i casi in cui, alla data di adozione degli strumenti urbanistici, sono consolidati diritti soggettivi derivanti dalla stipula di piani esecutivi convenzionati o dal rilascio di concessioni edilizie (che per altro, essendo noti all'Amministrazione Comunale, dovrebbero opportunamente essere riportati nelle tavole di Piano).

L'inserimento in strumenti amministrativi come i P.P.A., oltretutto risalenti nel tempo, a cui non è seguito il rilascio della concessione o la stipula di una convenzione, non costituisce motivo per disattendere il principio dell'applicazione obbligatoria delle misure di salvaguardia.";

3. rispetto alla variante di P.E.C.e relativa convenzione (approvata con D.C.n. 149/92 in data 11.5.1992 e convenzione stipulata in data 18.12.1992):

all'art. III "Utilizzazione urbanistica ed Edilizia, Sanzioni" della convenzione sono previste le consistenze in progetto e precisamente, per il "Fabbricato 1" superficie coperta mq. 17.805,00, superficie sviluppata mq. 19.830,28, per gli "Ampliamenti in progetto" superficie coperta mq. 11.586,00 e superficie sviluppata mq. 16.114,38. ~~35.944,66~~

La destinazione d'uso degli ampliamenti previsti è per attività accessorie ed integrative del Centro Commerciale nonché per attività paracommerciali, uffici, settori direzionali e di rappresentanza, depositi e stoccaggio merci, parcheggi, (così come, anche, prescritto dall'art. 8 delle N.T.A. della variante di P.E.C.).

Lo stesso articolo precisa che: "I progetti degli edifici contenuti nelle tavole del P.E.C., hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle domande di concessione edilizia.";

all'art. V "Cessione gratuita delle aree" della convenzione sono descritte e quantificate le aree che verranno cedute gratuitamente al Comune di Torino e le aree su cui graverà una servitù di uso pubblico anche essa a favore del Comune di Torino, ciò al fine di garantire il soddisfacimento degli standards urbanistici stabiliti dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Le aree cedute saranno pari a mq. 25.880,18 mentre quelle destinate a uso pubblico saranno pari a mq. 10.064,52;

le N.T.A.della variante di P.E.C.all'art. 5 specificano che la forma planivolumetrica degli ampliamenti in progetto "...è di massima vincolante. Sono consentite variazioni purchè sia mantenuta l'impostazione schematica indicata sulle tavole.";

l'art. 6 delle N.T.A. della variante di P.E.C.specifica che "La superficie utile di calpestio dell'intervento completo è stabilita nella misura di mq. 35.944,66";

l'art. 7 delle N.T.A. della variante di P.E.C.prescrive che "le altezze massime degli edifici sono fissate in mt. 10 f.t.. Sono consentiti in eccedenza i volumi tecnici necessari per la funzionalità degli impianti.";

4. rispetto al Progetto d'intervento allegato alla domanda di autorizzazione regionale (prot. generale n. 7049 in data 12.7.1994):

il progetto previsto risulta con una disposizione planovolumetrica diversa da quella rappresentata nelle tavole di Progetto della variante di P.E.C.. Il fabbricato in ampliamento, verso il lato OVEST del fabbricato esistente, risulta con una forma planimetrica e prospettica diversa rispetto a quella prevista nel progetto di variante al P.E.C.e l'ampliamento verso il lato sud del fabbricato esistente, risulta previsto in due edifici separati anzichè in un fabbricato unico. Tuttavia tali modifiche pare possano rientrare tra quelle previste dall'art. III della convenzione e dall'art. 5 delle N.T.A.della variante di P.E.C..

Il totale delle superfici sviluppate, per gli ampliamenti in progetto, sembra rispettare la quantità di mq. 16.114,38 prevista dalla variante di P.E.C. all'art. III della Convenzione (cfr. quanto rilevato al punto 3 pag. 4);

l'altezza dei fabbricati in progetto compreso il parapetto pieno in copertura risulta di mq. 10,40, ciò in contrasto con quanto prescritto dall'art. 7 delle N.T.A. della variante di P.E.C. (cfr. quanto rilevato al punto 3 pag. 4);

la dotazione di servizi pubblici prevista dall'art. 21 della L.R. n. 56/77, sembra, sulla base degli atti verificati, sufficiente; la dotazione di aree a parcheggio privato, di cui all'art. 41-sexies della L. 1150/1942 così come modificato dall'art. 2 della legge 24.3.1989, n. 122, risulta sufficiente;

considerato altresì che per quanto riguarda il "Fabbricato 1" esistente gli elaborati grafici trasmessi non consentono una chiara e univoca lettura della effettiva consistenza del fabbricato stesso; pertanto i dati dichiarati sulla documentazione pervenuta non sono stati oggetto di ulteriori approfondimenti;

considerato ciò, la quantità di mq. 35.944,66 di "superficie utile di calpestio dell'intervento completo" stabilita dall'art. 6 delle N.T.A. della variante del P.E.C. non è accertabile;

per concludere "l'intervento in oggetto è conforme alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici vigenti e adottati nel Comune di Torino a condizione che:

- venga rispettato quanto prescritto dall'art. III della convenzione della variante del P.E.C., stipulata in data 18.12.1992, per quanto riguarda le destinazioni d'uso previste per gli ampliamenti in progetto;
 - venga sempre garantito il soddisfacimento degli standards urbanistici stabiliti dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., così come previsto negli atti ed elaborati della variante di P.E.C. con particolare riferimento alla superficie lorda di pavimento dell'intervento completo;
 - sia accertato il rispetto delle norme relative all'eliminazione delle "barriere architettoniche", di cui alla legge n. 118/1971 e D.P.R. 27.4.1978, n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla legge n. 13/1989 e D.M. 14.6.1989, n. 236 per i restanti interventi;
 - sia accertata la piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici, generali ed esecutivi e degli strumenti edilizi vigenti e adottati, con particolare riferimento all'altezza massima dei fabbricati e alla superficie coperta.
- Altresì al Comune di Torino sono demandati:
- gli ulteriori accertamenti sulle caratteristiche dimensionali, anche in considerazione dei nuovi ampliamenti interni previsti e delle relative opere in diminuzione, inerenti al fabbricato esistente già autorizzato con concessione edilizia n. 132 in data 26.5.1988 e successive varianti, con particolare riferimento all'art. 6 delle N.T.A. della variante di P.E.C.;
 - la verifica della compatibilità dei centri commerciali di cui trattasi nelle aree "....per grande industria" con destinazioni ammesse "b) grandi magazzini....".

Richiamato che la Giunta Regionale con proprio atto deliberativo assunto in data 23.05.1985 con D.G.R. n. 39-44065 ha rilasciato al Comune di Torino, ai sensi degli artt. 26 e 27 della L. 426/71, con i soli fini commerciali, il prescritto nullaosta per la realizzazione di un centro commerciale al dettaglio di complessivi mq. 8000 di vendita, di cui mq. 4800 per la vendita di cui alla tab. VIII e mq. 3200 da suddividersi in vari esercizi specializzati di varia metratura per la vendita di cui a generi di tutte le tabelle merceologiche, in conformità alle Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica Commerciale, previste dall'art. 30 del D.M. 375/88, al momento della richiesta e dalla valutazione in vigore (D.C.R. n. 581-2519 del 27.3.80);

preso atto che il Comune di Torino ha rilasciato le autorizzazioni amministrative conseguenti il nullaosta che costituiscono il Centro Commerciale Auchan oggi esistente e operante;

precisato che ai sensi del D.M. 4.8.88, n. 375 ciascun esercizio già aperto può ottenere l'ampliamento fino al raddoppio della superficie originaria dell'esercizio stesso, senza che ne siano modificate le caratteristiche tipologiche;

constatato quindi che nel rispetto della D.G.R. di rilascio di nullaosta sopra citata e nei limiti del rispetto di tale norma risulta verificata la conformità alle Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica commerciale in vigore, così come prescritto dall'art. 26 della L.R. 56/77 s.m.i.;

atteso che ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i. per gli insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore ai limiti stabiliti dagli artt. 26 e 27 della L. 426/71 devono essere anche osservati gli standards relativi alla dotazione di parcheggi pubblici previsti dalle Indicazioni Programmatiche in vigore e sopra richiamate;

atteso quindi, visto il combinato disposto dell'art. 26 e dell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i., che la dotazione di parcheggi pubblici deve essere tale da soddisfare: il maggiore tra gli standards prescritti dal citato art. 21 e dalle Indicazioni Programmatiche in vigore all'atto di valutazione della richiesta della presente autorizzazione; ~~le prescrizioni delle norme dei piani urbanistici,~~ generali ed esecutivi e degli strumenti edilizi vigenti e adottati, con particolare riferimento all'altezza massima dei fabbricati e alla superficie coperta;

richiamato che ai sensi dell'art. 3 della D.C.R. n. 1293-4556 del 21.3.90 per la tipologia centro commerciale, così come quella di cui all'oggetto della presente, la dotazione minima complessiva di posti auto deve essere pari a 1 posto auto ogni 20 mq. di superficie di vendita complessiva e la dimensione di ciascun posto auto deve essere pari ad almeno 30 mq. escluso il carico e scarico merci;

constatato che dalle tavole progettuali agli atti sono soddisfatte le prescrizioni di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i., ovvero risulterebbe soddisfatto il maggiore tra gli standards prescritti dalla legge urbanistica regionale e dall'art. 3 della D.C.R. n. 1293-4556 del 21.3.90;

atteso che il Comune di Torino con D.C. n. 3398 del 10.12.1985 e D.C. n. 1846 del 21.4.1986 ha approvato un Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo all'area interessata dalla realizzazione del centro commerciale di cui trattasi e che in data 15.7.1986 è stata stipulata la relativa convenzione rettificata in data 16.9.1988;

preso atto che il Comune di Torino ha rilasciato concessione edilizia n. 132 in data 26.5.1988 e successive varianti per la costruzione ".....di nuovo centro commerciale, Fabbricato indicato nel P.E.C. con il n. 1.....";

atteso che il Comune di Torino con D.C. n. 149/92 in data 11.5.1992 ha approvato una variante al Piano Esecutivo Convenzionato relativa all'ampliamento dell'area interessata dalla realizzazione del centro commerciale di cui trattasi e che in data 18.12.1992 è stata stipulata la relativa convenzione;

preso atto che in data 20.10.1993 la Commissione Igienico-Edilizia del Comune di Torino ha espresso parere favorevole all'approvazione del progetto di "ampliamento Centro Auchan" a condizione che "...non vengano ampliate le attività commerciali";

atteso che il Comune di Torino è dotato di P.R.G.C., approvato con D.P. in data 6.10.1959, così come modificato dalla "Variante n. 17", approvata con D.P.G.R.n. 13 in data 9.1.1976, e dalla "Variante n. 31 ter", approvata con D.G.R. n. 58-28390 in data 2.5.1989;

atteso che il Comune di Torino, con D.C. n. 392 in data 16.12.1993, ha adottato il progetto definitivo del "Nuovo P.R.G.C.", e atteso che, in ordine allo stesso, l'Assessore regionale all'Urbanistica, con nota prot. n. 10268-1975/94 in data 21.10.1994, ha richiesto al Comune di apportarvi alcune modifiche, a norma del 13° comma dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., avvertendo che dalla data di ricevimento della nota medesima il Comune è tenuto ad applicare le misure di salvaguardia anche alle osservazioni ivi contenute;

dato quindi atto che, per tutto quanto sopra evidenziato, l'autorizzazione prescritta all'art. 26, comma 8 e 10 della L.R. 56/77 preliminare alle concessioni edilizie, è rilasciabile;

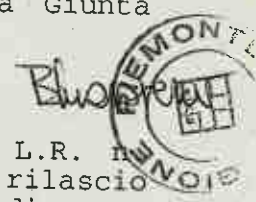
atteso che la concessione edilizia, relativa all'ampliamento dell'insediamento commerciale di cui alla domanda di autorizzazione riportata in premessa, dovrà rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente delibera, fatto salvo che il Sindaco del Comune di Torino, preliminarmente alla stessa accerti il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, nonché del progetto sul quale si è espressa la Commissione Igienico-Edilizia del Comune e allegato, quale parte integrante, del presente atto, del regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30.4.92 N. 285 e di cui al D.P.R. 16.12.92, n. 495 e s.m.i. nonché delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 9.1.1989, n. 13 e relative prescrizioni tecniche di cui al D.M. 14.6.1989 n. 236 e s.m.i.;

atteso che la convenzione, approvata in bozza con D.C.C. n. 102 del 15.12.93, dovrà essere integrata nelle forme prescritte dalle leggi in vigore, dalle prescrizioni di cui al presente deliberato, così come prescritto dal comma 9 dell'art. 26 della L.R. 56/77 s.m.i.;

visto l'art. 26, della L.R. 5.12.77 n. 56 s.m.i., la Giunta Regionale, unanime,

d e l i b e r a

- di rilasciare, ai sensi dei commi 8 e seguenti, ^{art. 26,} della L.R. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione preventiva al rilascio delle concessioni edilizie per l'ampliamento dell'insediamento commerciale, di cui diffusamente descritto in premessa, ubicato in Torino in aree tra C.so Giulio Cesare, C.so Romania, già proprietà Michelin, strada delle Cascinette, proprietà GAMFIOR;
- di autorizzare il Sindaco di Torino al rilascio delle concessioni edilizie riferentesi all'insediamento commerciale di cui all'oggetto della presente deliberazione, subordinatamente:
 - al rispetto di quanto prescritto dall'art. III della convenzione de P.E.C., stipulata in data 18.12.1992, per quanto riguarda le destinazioni d'uso previste per gli ampliamenti in progetto;



- all'accertamento della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici, generali ed esecutivi e degli strumenti edilizi vigenti e adottati, con particolare riferimento all'altezza massima dei fabbricati e alla superficie coperta;
- all'accertamento delle caratteristiche dimensionali, anche in considerazione dei nuovi ampliamenti interni previsti e delle relative opere in diminuzione, inerenti al fabbricato esistente già autorizzato con concessione edilizia n. 132 in data 26.5.1988 e successive varianti, con particolare riferimento all'art. 6 delle N.T.A. della variante di P.E.C.;
- alla verifica della compatibilità dei centri commerciali di cui trattasi nelle aree "...per grande industria" con destinazioni ammesse "b) grandi magazzini....".;
- all'accertamento del rispetto delle norme relative all'eliminazione delle "barriere architettoniche", di cui alla legge n. 118/1971 e D.P.R. 27.4.1978, n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla legge n. 13/1989 e D.M. 14.6.1989, n. 236 per i restanti interventi;
- all'accertamento del rispetto delle norme di cui al D.P.R. 16.12.92, n. 495 modificato con D.P.R. 26.4.1993, n. 147;
- alla stipula di integrazione della convenzione di cui alla D.C.C. n. 102 del 15.12.93 nel rispetto del P.E.C. in vigore ed in particolare delle tavole progettuali, alla presente delibera allegate come parte integrante, e debitamente firmate dal progettista, denominate: Tav. PMAF1, Tav. PMAF 2a, Tav. PMAF 2b, Tav. PMAF 3a, Tav. PMAF 3b, Tav. PMAF 4a, Tav. PMAF 4b, Tav. PMAF 5, Tav. PMAF 6, Tav. PMAF 7, per quanto attiene:
 - a) la dotazione degli standards urbanistici pubblici o ad uso pubblico, stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i.; ovvero dovrà essere riportata la dotazione, numerica e di superficie, di standards pubblici o ad uso pubblico, escluso carico e scarico merci, che garantisca il soddisfacimento del maggiore tra gli standards prescritti dal citato art. 21, in relazione alla superficie lorda di pavimento dell'intervento nel complesso, e quello previsto all'art. 3 della D.C.R. n. 1293-4556 del 21.3.90 in relazione alla superficie di vendita (ex lege 426/71), ovvero 1 posto auto, (pari a minimo mq. 30) ogni 20 mq. di superficie di vendita (ex lege 426/71) dell'intero centro commerciale;
 - b) la dotazione di spazi a verde pubblico e privato;
 - c) la dotazione di parcheggi privati nella misura prescritta dalla legge 122/89;
 - d) la dotazione degli spazi da destinarsi a carico e scarico merci;
 - e) la superficie lorda dell'intervento;
 - f) la superficie destinata alla vendita (ex lege 426/71) nel rispetto dell'originale nullaosta della Giunta Regionale, delle autorizzazioni amministrative conseguentemente rilasciate dal Comune di Torino e dell'art.43 del D.M. 375/88;
 - g) la superficie destinata alle attività accessorie (pubblici esercizi, artigianato di servizio, ecc.);
 - h) la superficie destinata a servizi accessori quali uffici, servizi, ecc;
 - i) la superficie destinata a magazzini e depositi, tettoie, ecc..

1) le condizioni di accessibilità e traffico, secondo le prescrizioni del P.E.C. con particolare rispetto alla tavola progettuale unica, alla presente deliberazione allegata come parte integrante, denominata "Visualizzazione parcheggi e connessioni viabilistiche" che risulta integrativa delle tav. 7 bis e 8 allegate alla Convenzione della Variante al P.E.C., di cui alla D.C. n. 142/92 del 11.5.92; e i relativi costi di realizzazione delle opere che sarà computato nel rispetto delle norme in vigore in materia di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;

- La documentazione relativa all'autorizzazione di cui all'oggetto della presente deliberazione, debitamente vistata, si compone dei seguenti atti:

- a) copia della Convenzione tra la Città di Torino e la Società R.I.O S.p.A., stipulata presso il notaio BIMA in data 18.12.1992 - Repertorio n. 8995 - Raccolta n. 924;
- b) copia conforme dell'estratto del verbale n. 35 della Commissione Igienico Edilizia del 20.10.1993;
- c) Relazione del progettista incaricato dell'intervento del 2.3.1994;
- d) copia conforme del Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale adottato l'11.5.1992 n. 149/92;
- e) Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torino firmato dal dirigente di Servizio Dr. Vota;
- f) Relazione integrativa del progettista abilitato arch. Liveriero del 30.5.1994;
- g) Progetto dell'intervento firmato dal progettista:
 - Tav. PMAF 1 : Planimetrie generali con riferimento al P.E.C. - scala VARIE
 - Tav. PMAF 2a : Pianta parziale del Piano Terra - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 2b : Pianta parziale del Piano Terra - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 3a : Pianta parziale del Piano Primo - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 3b : Pianta parziale del Piano Primo - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 4a : Pianta parziale della copertura - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 4b : Pianta parziale della copertura - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 5 : Sezioni longitudinale e trasversale - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 6 : Prospetti - scala 1:200;
 - Tav. PMAF 7 : Particolari - Piante, Sezioni, Prospetti, Prospettiva - scala VARIE;
- h) Tavole progettuali allegate alla Convenzione stipulata con la Città di Torino il 18.12.92:
 - Tav. n. 1: Stato di fatto - Planimetria P.E.C. approvato scala VARIE;
 - Tav. n. 2: Stato di fatto - Urbanizzazioni esistenti - scala 1:200;

- Tav. n. 3: Stato di fatto - Fabbricato 1 come da Conc. Edil. n. 737 - prot. n. 1989/01 n. 2289 del 4.10.1989 - scala 1:200;
- Tav. n. 4: Stato di fatto - Fabbricato 2 come da P.E.C. approvato piante, sezioni, prospetti (non eseguito) - scala 1:200;
- Tav. n. 5: Stato di fatto - Fabbricato 3 - Piante, rilievo - scala 1:200;
- Tav. n. 6: Stato di fatto - Fabbricato 3 - Sezioni e prospetti - Rilievo - scala 1:200;
- Tav. n. 7bis: P.E.C. in progetto - Planimetria generali e planovolumetrico degli interventi previsti - scala 1:500;
- Tav. n. 8: P.E.C. in progetto - Planimetria generale - Urbanizzazioni previste - scala 1:500;
- Tav. n. 9: Progetto particolari costruttivi come già approvato dall'U.T. per il P.E.C. eseguito - scala VARIE
- i) Tavola progettuale unica: "Visualizzazione parcheggi e connessioni viabilistiche" integrativa delle tavole 7bis e 8 allegate alla Convenzione della Variante al P.E.C. sopracitata - scala 1:500;
- una copia degli atti, elencati al precedente capoverso saranno restituiti, unitamente alla presente deliberazione, debitamente vistati, alla ditta richiedente ed al comune di Torino;
- il Comune di Torino, dopo aver rilasciato le concessioni edilizie relative all'insediamento commerciale oggetto della presente, ed integrato la convenzione secondo le modalità sopra indicate, è tenuto ad inviare alla Giunta Regionale, Settore Programmazione Promozionalità Attività Terziario Produttive dell'Assessorato al Commercio: 1 copia conforme all'originale degli atti concessori e relativi allegati progettuali, 1 copia conforme all'originale della Convenzione debitamente sottoscritta dai soggetti, integrata e modificata secondo le prescrizioni del presente atto, entro 30 giorni dalla data del rilascio delle concessioni edilizie;
- ai sensi del comma 10 dell'art. 26 della L.R. 5.12.77, n. 56 s.m.i., nel caso in specie, sono altresì soggetti a nuova autorizzazione regionale e a revisione della convenzione e, se necessario, dello strumento urbanistico esecutivo, tutte le variazioni delle specifiche destinazioni d'uso già fissate dagli atti oggetto della presente autorizzazione, in quanto è già stato superato il limite di ampliamento del 10% della superficie lorda di calpestio, prescritto dal citato articolo.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto.

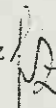
(O m i s s i s)

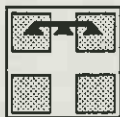
Il Presidente
della Giunta Regionale
Gian Paolo Brizio

Segreteria della Giunta
Il funzionario verbalizzante
Laura BERTINO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta
Regionale in adunanza 27 febbraio 1995.

fz





GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 344

Adunanza 18 aprile 1995

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno 18 del mese di aprile alle ore 14,30 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale, con l'intervento di Gian Paolo BRIZIO Presidente, ~~Luciano MARENGO Vice Presidente~~ e degli Assessori Guido BONINO, Mercedes BRESSO, ~~Ugo CAVALLERA~~, ~~Ettore COPPO~~, Vincenzo CUCCO, Paolo FERRARIS, Giampiero LEO, Massimo MARINO, Renato MONTABONE, Lido RIBA, Angelo ROSSA, con l'assistenza di Laura BERTINO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti il Vice Presidente MARENGO e gli Assessori: CAVALLERA, COPPO.

(Omissis)

D.G.R. n. 67 - 44899

OGGETTO:

D.G.R. n. 160-43489 del 27/2/95 recante per oggetto: "L.R. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Torino - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio delle concessioni edilizie per insediamenti commerciali - Istanza soc. R.I.O s.p.a. - Autorizzazione" - Rettifica errore materiale.

A relazione dell'Assessore Riba:

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 160-43489 del 27.2.1995 è stata rilasciata al Comune di Torino, ai sensi della legge 56/77 s.m.i. - commi 7 e seguenti, l'autorizzazione regionale preventiva al rilascio delle concessioni edilizie per insediamenti commerciali ai fini dell'ampliamento dell'insediamento commerciale sito in Torino, in aree tra C.so Giulio Cesare, c.so Romania, già proprietà Michelin, strada delle Cascinette, proprietà GAMFIOR.

Nella deliberazione citata, che con la presente si intende rettificare, alla pag. 8 della premessa, sesto capoverso, e alla pag. 9 del deliberato prima parte del 6 capoverso, è stato erroneamente indicato il riferimento ad una delibera consigliare "D.C.C. n. 102 del 15.12.93" che non concerne l'insediamento di cui all'oggetto della delibera della Giunta Regionale citata. Le parole "approvata in bozza con D.C.C. n. 102 del 15.12.93" sono quindi sostituite dalle parole "stipulata con il Comune di Torino in data 18.12.1992 relativa alla Variante del Piano Esecutivo Convenzionato approvato con Deliberazione Consiliare n. 149/92 del 11.5.1992,".

Il sesto capoverso a pag. 8 della premessa della delibera G.R. n. 160-43489 del 27.2.95 si deve quindi intendere così corretto:
 "Atteso che la Convenzione stipulata con il Comune di Torino in data 18.12.1992 relativa alla Variante del Piano Esecutivo Convenzionato approvato con Deliberazione Consiliare n. 149/92 del 11.5.1992, dovrà essere integrata nelle forme prescritte dalle leggi in vigore, dalle prescrizioni di cui al presente deliberato, così come prescritto dal comma 9 dell'art. 26 della L.R. 56/77 s.m.i.".

La prima parte del sesto capoverso a pag. 9 del dispositivo della delibera citata si deve quindi intendere così corretta:
 "Alla stipula di integrazione della convenzione stipulata con il Comune di Torino in data 18.12.1992 relativa alla variante del Piano Esecutivo Convenzionato approvato con Deliberazione Consiliare n. 149/92 del 11.5.1992, nel rispetto del P.E.C. in vigore ed in particolare delle tavole progettuali, alla presente delibera allegate come parte integrante, e debitamente firmate dal progettista, denominate: Tav. PMAF1, Tav. PMAF2a, Tav. PMAF2b, Tav. PMAF3a, Tav. PMAF3b, Tav. PMAF4a, Tav. PMAF 4b, Tav. PMAF5, Tav. PMAF6, Tav. PMAF7 per quanto attiene:".

Stante pertanto la necessità di rettificare opportunamente l'errore materiale originario della delibera in oggetto;

la Giunta Regionale, unanime,

d e l i b e r a

- di rettificare, per le motivazioni espresse in narrativa, la precedente propria deliberazione n. 160-43489 del 27.2.1995 sostituendo:
 - alla pag. 8 della premessa, il sesto capoverso come segue:
 "Atteso che la Convenzione stipulata con il Comune di Torino in data 18.12.1992 relativa alla Variante del Piano Esecutivo Convenzionato approvato con Deliberazione Consiliare n. 149/92 del 11.5.1992, dovrà essere integrata nelle forme prescritte dalle leggi in vigore, dalle prescrizioni di cui al presente deliberato, così come prescritto dal comma 9 dell'art. 26 della L.R. 56/77 s.m.i.".
 - alla pag. 9 del dispositivo la prima parte del sesto capoverso, come segue:
 "Alla stipula di integrazione della convenzione stipulata con il Comune di Torino in data 18.12.1992 relativa alla variante del Piano Esecutivo Convenzionato approvato con Deliberazione Consiliare n. 149/92 del 11.5.1992, nel rispetto del P.E.C. in vigore ed in particolare delle tavole progettuali, alla presente delibera allegate come parte integrante, e debitamente firmate dal progettista, denominate: Tav. PMAF1, Tav. PMAF2a, Tav. PMAF2b, Tav. PMAF3a, Tav. PMAF3b, Tav. PMAF4a, Tav. PMAF 4b, Tav. PMAF5, Tav. PMAF6, Tav. PMAF7 per quanto attiene:".

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto.

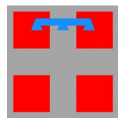
(O m i s s i s)

Il Presidente
della Giunta Regionale
Gian Paolo Brizio

Segreteria della Giunta
Il funzionario verbalizzante
Laura BERTINO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta
Regionale in adunanza 18 aprile 1995.

pa/ 



REGIONE
PIEMONTE



1970 | 2020
PIEMONTE
valori comuni
Una regione, tante storie

Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Settore Commercio e terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Data *

Protocollo * /A2009A

* Segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui Acta

Classificazione 9.30.30,1/2020A,SF3,7

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Torino (TO) - Società Margherita Distribuzione Spa. - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e dell'art. 15 comma 10 lett. b) della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012. Conferenza dei Servizi del 9/07/2020.

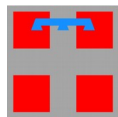
Premesso che:

il giorno 9 del mese di luglio dell'anno 2020 dalle ore 10.50 alle 11.25 circa, si è riunita presso gli Uffici del Settore Commercio e Terziario della sede regionale di Via Pisano 6 Torino, in modalità call conference, la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti Locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9 comma 4 del D.lgs 114/98, convocata preventivamente con nota n. 5860/A2009A del 30/06/2020.

In data 2/04/2020 (pervenuta in Regione Piemonte il 16/05/2020) la Società Margherita Distribuzione Spa ha presentato all'Amministrazione Comunale di Torino la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione del Centro Commerciale "Auchan", tipologia G-CC2 di mq. 12.000, autorizzato con DGR n. 39-44065 del 23/05/1985, tramite la scomposizione della G-SM3 di 8.990 mq. in una grande struttura G-SM2 di 5.150 mq. e in una extra alimentare G-SE2 di 3.840 mq - Lotto 1 -, settore alimentare e non alimentare, ubicato all'interno della L2 in C.so Romania n. 460 del Comune di Torino, in applicazione dell'art. 15 comma 10 lett. b) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i..

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 9/07/2020, dopo una puntuale discussione, in particolare in merito alle cessioni e agli assoggettamenti delle aree a standard urbanistici, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Margherita Distribuzione Spa, con le seguenti prescrizioni:

- di fare salve tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi per l'attivazione del centro commerciale classico di mq. 12.000;
- di sottoscrivere, prima del rilascio dell'autorizzazione urbanistica regionale, un atto d'obbligo registrato, preventivamente concordato con l'Amministrazione comunale, nel quale la società proponente si impegna a cedere alla Città di Torino e ad assoggettare all'uso pubblico le aree a standard urbanistici, previste dal relativo PEC;
- di subordinare il rilascio dei permessi a costruire:
 - all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 della LR n. 56/77 e s.m.i. che dovrà contenere le prescrizioni dei punti precedenti;



REGIONE
PIEMONTE



1970 | 2020
PIEMONTE
valori comuni
Una regione, tante storie

Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Settore Commercio e terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

- di predisporre, entro 30 giorni dall'avvio dell'attività, una campagna di misura di collaudo acustico relativamente alla rumorosità prodotta ed inviare al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali comunale la relativa Relazione Tecnica, redatta da tecnico abilitato in acustica ambientale secondo i criteri di cui alla D.G.R. n. 2/02/2004, n. 9-11616.

Udita la relazione di conformità alla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 da ultimo modificata dalla DCR n.191-43016 del 20.11.2012, del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'amministrazione comunale di Torino;

preso atto del parere favorevole della Città Metropolitana di Torino;

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati agli atti del procedimento;

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28 e smi "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011, n. 15 del 18/12/2012, n. 3 del 15/03/2015, n. 16 del 31/10/2017 e n. 19 del 17/12/2018 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 25, 26, 27 della Deliberazione del Consiglio regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d. lgs. 31 marzo 1998 n. 114";

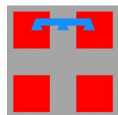
visti gli artt. 5, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 100-13283 del 3.8.2004 "Integrazioni e modifiche relative ai procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 – d.lgs 114/98 art. 9 - LR 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la D.G.R. n. 39-44065 del 23/05/1985 di autorizzazione per un centro commerciale di mq. 6.000, ubicato in C.so Romania n. 460 del Comune di Torino;

vista l'autorizzazione amministrativa n. 02026233 del 29/07/1999 relativa all'ipermercato di mq. 8.990, ubicato all'interno del centro commerciale di 12.000 di C.so Romania n. 460 del Comune di Torino;

vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 204/2008 - mecc. 2008 07400/009 di approvazione del PEC relativo del Centro Commerciale "Auchan" di 12.000 mq;

vista la D.G.C. n. mecc. 5521/009 del 19/11/2013 di approvazione della Variante al PEC del Centro Commerciale "Auchan" di 12.000 mq.;



REGIONE
PIEMONTE



1970 | 2020
PIEMONTE
valori comuni
Una regione, tante storie

Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Settore Commercio e terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

vista la deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta Regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11 bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006;

vista la LR n. 40/98 s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

vista la LR n. 56/77 s.m.i. art. 26 commi 8 e seguenti;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endo procedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza, di cui all'art. 9 del d.lgs. 114/98, come previsto dalle norme di legge;

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

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4016 del 17/10/2016;

la Conferenza dei Servizi, con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta,

d e l i b e r a

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalle Società Margherita Distribuzione Spa, relativa alla ridefinizione del Centro Commerciale "Auchan", tipologia G-CC2 di mq. 12.000, autorizzato con DGR n. 39-44065 del 23/05/1985, tramite la scomposizione della G-SM3 di 8.990 mq. in una grande struttura G-SM2 di 5.150 mq. e in una extra alimentare G-SE2 di 3.840 mq - Lotto 1 -, settore alimentare e non alimentare, ubicato all'interno della L2 in C.so Romania n. 460 del Comune di Torino, in applicazione dell'art. 15 comma 10 lett. b) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.2, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita del centro commerciale alimentare e non alimentare G-CC2 mq. 12.000 e così composto:

1 G-SM2	mq. 5.150
1 G-SE2 di	mq. 3.840
1 M-SE2 di	mq. 660
1 M-SE2 di	mq. 560
es. di vicinato per complessivi	mq. 1.790

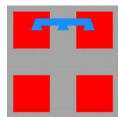
b) superficie complessiva del centro commerciale sequenziale mq. 35.943;

c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale G-CC2, con superficie di vendita mq. 12.000, deve essere non inferiore a mq. 36.476 pari a posti auto n. 1.352 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla DCR n. 191-430161 del 20.11.2012; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 17.972, in relazione al 50% della superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i.; in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;

d) aree carico-scarico merci mq. 7.300;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi per l'attivazione del centro commerciale classico di mq. 12.000;



REGIONE
PIEMONTE



1970 | 2020
PIEMONTE
valori comuni
Una regione, tante storie

Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Settore Commercio e terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

3. di sottoscrivere, prima del rilascio dell'autorizzazione urbanistica regionale, un atto d'obbligo registrato, preventivamente concordato con l'Amministrazione comunale, nel quale la società proponente si impegna a cedere alla Città di Torino e ad assoggettare all'uso pubblico le aree a standard urbanistici, previste dal relativo PEC;
4. di subordinare obbligatoriamente il rilascio dei permessi a costruire:
 - all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere le prescrizioni dei punti precedenti;
5. di predisporre, entro 30 giorni dall'avvio dell'attività, una campagna di misura di collaudo acustico relativamente alla rumorosità prodotta ed inviare al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali comunale la relativa Relazione Tecnica, redatta da tecnico abilitato in acustica ambientale secondo i criteri di cui alla D.G.R. n. 2/02/2004, n. 9-11616;
6. di far salvo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso.

Il Comune di Torino (TO), in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 e dell'art. 13 comma 1 della DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi, è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. A norma dell'art. 13 c. 1 e 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale Cultura, Turismo e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Via Pisano 6 Torino.

IL PRESIDENTE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Dirigente Settore Commercio e Terziario

Dott. Claudio MAROCCO

(Firmato digitalmente ai sensi art. 21 d.lgs.82/2005)