

Codice A2009B

D.D. 8 novembre 2021, n. 272

Legge regionale n. 56/77, articolo 26, comma 8 - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi - Istanza Società Romania Sviluppo Srl - Comune di Torino - AUTORIZZAZIONE.



ATTO DD 272/A2009B/2021

DEL 08/11/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000B - CULTURA E COMMERCIO

A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: Legge regionale n. 56/77, articolo 26, comma 8 – Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi – Istanza Società Romania Sviluppo Srl – Comune di Torino – AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dalla Società Romania Sviluppo Srl, con sede in Milano, piazza Castello,19, P. IVA n. 10893170968, in data 15.09.2021 e trasmessa da parte del SUAP del Comune di Torino in data 17.09.2021 (protocollo Regione Piemonte n. 2636), tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale, ai sensi del comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2, in attuazione dello Studio Unitario d'Ambito sugli Ambiti "2.8/2 C.so Romania Est parte E 3.4 Strada delle Cascinette Est parte" e al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub – Ambito 1, ricompreso tra Corso Romania, le aree di proprietà Michelin, Strada delle Cascinette (ora denominata corso Giulio Cesare 424 interno) e il polo Commerciale "Porte di Torino" nel comune di Torino in Localizzazione L2 "Romania", con superficie di vendita complessiva di mq 12.000 e superficie lorda di pavimento complessiva di mq 24.497,30.

Dato atto che:

la Società Romania Sviluppo Srl, con sede in Milano, piazza Castello,19 2, P. IVA n. 10893170968 è proprietaria dei terreni siti in Torino, tra Corso Romania, le aree di proprietà Michelin, Strada delle Cascinette (ora denominata corso Giulio Cesare 424 interno) e il polo Commerciale "Porte di Torino", ove è prevista la realizzazione dell'intervento in oggetto ;

a far data dal 25 ottobre 2021, a seguito delle integrazioni trasmesse nelle date 13 ottobre 2021 (protocollo Regione Piemonte nn. 4071 e 4072), 25 ottobre 2021 (prot. n. 4383) acquisita 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.

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., comma 8, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8000, come nel caso in specie, il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi è subordinato, alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;

- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77, 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;
- le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, 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 e s.m.i..

- secondo le tavole progettuali trasmesse nelle date 15.09.2021 e 13.10.2021, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto prevede la realizzazione di una piastra a una quota di 4,25 metri, sulla quale insisteranno i due edifici principali progettati unitariamente in cui saranno dislocati gli esercizi commerciali e la galleria aperta. I fabbricati saranno collegati all'autorimessa, a quota + 0,00 metri. La struttura del centro commerciale sequenziale è completata da una serie di edifici minori, posizionati al piano di campagna a quota 0,00 attorno all'edificio della torre piezometrica. Il centro commerciale sequenziale risulta così caratterizzato:

- la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 24.497,30;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 12.000, tutta situata a quota + 4,25 metri, così suddivisa:
 - mq 272 destinati a una media struttura di vendita non alimentare (M-SE1);
 - mq 434 destinati a una media struttura di vendita non alimentare (M-SE2)
 - mq 480 destinati a una media struttura di vendita non alimentare (M-SE2)
 - mq 509 destinati a una media struttura di vendita non alimentare (M-SE2)
 - mq 750 destinati a una media struttura di vendita non alimentare (M-SE2)
 - mq 850 destinati a una media struttura di vendita non alimentare (M-SE2)
 - mq 861 destinati a una media struttura di vendita non alimentare (M-SE2)
 - mq 950 destinati a una media struttura di vendita non alimentare (M-SE3)
 - mq 1050 destinati a una media struttura di vendita non alimentare (M-SE3)
 - mq 1.100 destinati a una media struttura di vendita non alimentare (M-SE3)
 - mq 1.194 destinati a una media struttura di vendita non alimentare (M-SE3)
 - mq 1.750 destinati a una media struttura di vendita non alimentare (M-SE3)
 - complessivi mq 1.800 destinati a 16 esercizi di vicinato;
- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, collegamenti verticali, spazi comuni,

- ecc.) è complessivamente pari a mq 1.179;
- la superficie destinata a magazzini, depositi e zone di lavorazione è complessivamente pari a mq 8.741;
 - la superficie utile destinata ad attività di servizio e somministrazione è complessivamente pari a mq 1.971;
 - la superficie destinata a percorsi coperti e scoperti è complessivamente pari a mq. 11.166;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 1.925;
 - la superficie destinata a isole ecologiche è complessivamente pari a mq 364;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a mq 13.050 corrispondenti a n. 435 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale a cui è aggiunta la dotazione complessiva di aree private da assoggettare a verde pubblico che risulta essere pari a mq 11.910;
 - la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 31.592 corrispondenti a n. 880 posti auto;
- l'area di intervento, censita al Catasto terreni al foglio 1044, Particelle nn. 61, 129, 130, 148, 149, 150 secondo il P.R.G.C. vigente del Comune di Torino, approvato con D.G.R. n. 3-45091 del 21 aprile 1995, vigente dal 24 maggio 1995, e successive varianti, in particolare della Variante Parziale n. 322 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., concernente le aree lungo Corso Romania e Strada della Cebrosa di proprietà Michelin Spa e Romania Uno Srl approvata con D.C.C. n. ORD. 83 (MECC. 2019 03035/009) in data 29 luglio 2016, esecutiva dal 12 agosto 2019 ricade per la maggior parte in "Zona urbana di trasformazione ambito 3.4" (artt. 7 - 15 N.U.E.A. scheda n. 3.4) 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);
- l'area di intervento risulta compresa in Localizzazione commerciale L2 "Romania";
- in data 30.09.2021 è stato approvato dal Comune di Torino con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 970 ai sensi dell'articolo 43 della l.r. n. 56/77 lo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambiti "2.8/2 Corso Romania Est Parte" e "3.4 Strada delle Cascinette Est Parte" e il Piano Esecutivo Convenzionato Sub Ambito 1;
- la Commissione Edilizia del Comune di Torino, nella seduta del 23.06.2021, con verbale n. 13/2021, "riesaminato il progetto di massima, sentiti i progettisti, ha espresso parere di massima favorevole alla sua approvazione" relativamente al progetto di Permesso di Costruire Prot. 2021-1-16466 depositato presso la Città di Torino tramite portale MUDE Piemonte;
- in data 8.09.2021 (prot. n. 1840) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del d.lgs. n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99 ha deliberato positivamente, ai sensi dell'art.15 comma 10, lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., subordinatamente al rispetto di prescrizioni, che si intendono qui richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Romania Sviluppo Srl, relativa alla ridefinizione di una grande struttura di vendita centro commerciale sequenziale, (originariamente autorizzato con Delibera di Conferenza dei Servizi prot. n. 20236/DA1701 del 22.12.2008) tipologia G-CC2, di mq 12.000, settore non alimentare, ubicato all'interno della Localizzazione L2 "Romania" – Ambito 2.8/1 del Comune di Torino e così composto:
- 1 Media struttura M-SE1 di 272 mq
 - 1 Media struttura M-SE2 di 861 mq
 - 1 Media struttura M-SE2 di 509 mq
 - 1 Media struttura M-SE2 di 480 mq
 - 1 Media struttura M-SE3 di 1.100 mq

- 1 Media struttura M-SE2 di 750 mq
- 1 Media struttura M-SE2 di 850 mq
- 1 Media struttura M-SE3 di 1.750 mq
- 1 Media struttura M-SE3 di 950 mq
- 1 Media struttura M-SE3 di 1.050 mq
- 1 Media struttura M-SE3 di 1.194 mq
- 1 Media struttura M-SE2 di 434 mq
- 16 esercizi di vicinato per complessivi 1.800 mq;

- il Comune di Torino, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopraccitata ha rilasciato alla Società Romania Sviluppo Srl il provvedimento conclusivo n. 72/16 del 27.09.2021 di autorizzazione amministrativa per l'apertura di un centro commerciale sequenziale – tipologia distributiva G-CC2 con superficie di vendita complessiva pari a 12.000 mq;

- in data 14.06.2021 con Determinazione Dirigenziale n. 132/A2009A/2021 il progetto di realizzazione di centro commerciale sequenziale, oggetto del presente atto, è stato escluso dalla fase di Valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98, a condizione che vengano realizzate le opere di mitigazione proposte in progetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, riportate nell'allegato A della determinazione regionale succitata.

Atteso che:

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

- 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. 695 posti auto corrispondenti a mq 18.070 afferenti il centro commerciale sequenziale 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 sopra indicato 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 e ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, e ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e 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. 347 posti auto corrispondenti a 9.035 mq;

- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento afferente al centro commerciale sequenziale, deve essere pari a mq 24.497,30 corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico non deve essere inferiore a mq 12.248,65

pari al 50% della SLP complessiva in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno previsto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e non inferiore a numero posti auto 347, nel rispetto del citato art. 25;

- la dotazione obbligatoria di parcheggi privati ai sensi della L.122/89 in relazione al volume della struttura commerciale deve essere complessivamente pari a mq 8.574,05.

Verificato che:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 435 posti auto corrispondenti a mq 13.050, tutti situati a raso e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77;

- sono inoltre indicati nel progetto complessivi mq 31.592 corrispondenti a n. 880 posti auto destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano terra del fabbricato, e ciò soddisfa il dettato della L.122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- il fabbisogno di aree a servizi pubblici o di uso pubblico, ai sensi dell'art. 21 della l.r. n. 56/77 risulta essere pari a complessivi mq 13.050 corrispondenti a n. 435 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale e a complessivi mq 11.910 destinati ad aree private da assoggettare a verde pubblico;

- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui agli articoli 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e 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 contenute nello Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) e nel Piano Esecutivo Convenzionato Sub Ambito 1, approvati dal Comune di Torino con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 970 del 30/09/2021 e precisamente:

1. riqualificazione dell'asse di corso Romania tratto 1 - dalla rotatoria della Sfinge all'intersezione semaforizzata in corrispondenza della caserma dei Vigili del Fuoco - e tratto 2 - prosecuzione del tratto precedente fino al confine Est del Sub-Ambito 1 - a due corsie per senso di marcia più pista ciclabile, con relative intersezioni e accessi all'area commerciale;
2. riqualificazione dell'asse perimetrale Ovest, in parte a due corsie per senso di marcia e in parte a una corsia e relativa rotatoria per accesso ai parcheggi e riqualificazione intersezione con corso Romania e con strada Vicinale delle Cascinette;
3. realizzazione delle nuove viabilità perimetrali Sud ed Est: all'interno dell'area di intervento, più precisamente lungo il confine sud, realizzazione di una nuova viabilità perimetrale, caratterizzata dalla presenza di una corsia per senso di marcia; tale viabilità da un lato si innesta sull'asse perimetrale Ovest mediante un'intersezione a tre rami regolamentata da precedenza, dall'altro si raccorda con l'asse perimetrale Est che sfocia su strada delle Cascinette mediante un'intersezione semaforizzata;
4. viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente; soddisfano i requisiti minimi in termini di regolamentazione della viabilità circostante all'insediamento commerciale;

- in data 14 ottobre 2021 (repertorio n. 17308, raccolta n. 9866) è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo, da parte della Società Romania Sviluppo Srl, subentrata nella titolarità dell'autorizzazione relativa al centro commerciale sequenziale - Lotto 3 originariamente in capo alla Società Gallerie Commerciali Italia Spa, in cui si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo

previsto dall'art. 3 comma 3 bis della l.r. n. 28/99, dell'importo di Euro 1.337.281,13 da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge, secondo le modalità e con la ripartizione dettagliata nella Deliberazione di Conferenza dei Servizi prot. n. 20236/DA1701 del 22 dicembre 2008;

- in data 15/09/2021 è stato rilasciato da iiSBE Italia Attestato numero ITPM-COM-NC-0061-2021-TO-PRO alla Società Romania Sviluppo Srl, per la determinazione del livello di sostenibilità ambientale del progetto “Nuovo complesso commerciale inserito nell'ambito 2.8/2 parte “Corso Romania Est” e ambito 3.4 parte “Cascinette Est””, oggetto del presente atto, comprovante un punteggio medio globale pesato del complesso commerciale complessivo pari a 3,0 quindi superiore al valore minimo 2 richiesto dal sistema di valutazione denominato “Protocollo Itaca – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2012” per il tipo di intervento;

- all'Articolo 6 dello Schema di Convenzione allegato allo Studio Unitario d'Ambito sugli Ambiti “2.8/2 C.so Romania Est parte E 3.4 Strada delle Cascinette est parte” e al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub – Ambito 1, approvati dal Comune di Torino con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 970 in data 30.09.2021 è riportato l'impegno da parte della Società Romania Sviluppo Srl a realizzare e successivamente a cedere a titolo gratuito al Comune di Torino, che si riserva di accettare, entro 60 giorni dall'approvazione del relativo collaudo, la proprietà del c.d. “separatore pubblico” costituente percorso ciclopedonale di separazione tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi all'interno della stessa Localizzazione L2.

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 ai sensi dell'art. 28, comma 1 del d.lgs. 152/2006, la Società Romania Sviluppo Srl è tenuta a ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA, di cui alla Determinazione dirigenziale n. 132/A2009A/2021 del 14.06.2021 nel rispetto dei tempi e delle specifiche modalità di attuazione stabilite nel provvedimento medesimo.

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 03/5/1995 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 e s.m.i, è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori della Direzione Cultura 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. 30/04/1992 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. 14/06/1989 n. 236;

- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 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 regionale e la modifica

della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

Richiamate le Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 20236/DA1701 del 22.12.2008 e prot. n. 1840/A2000B del 8.09.2021 e le prescrizioni in esse contenute;

richiamate le condizioni ambientali contenute nella Determinazione dirigenziale n. 132/A2009A/2021 del 14.06.2021 di esclusione del progetto dalla fase di Valutazione Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98;

richiamate le prescrizioni contenute nel parere rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino prot. n. SABAP – TO 20/07/2021 0013884-P;

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 – Tutela dei Consumatori, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. e pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi;

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 e s.m.i.;

richiamati tutti i contenuti della premessa;

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l'art. 26 comma 8 della l.r. n. 56/77
- il Decreto legislativo n. 114 del 31/03/1998
- la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999
- la D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.
- l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008

determina

- di rilasciare alla Società Romania Sviluppo Srl, con sede in Milano, piazza Castello,19, P. IVA n. 10893170968 ai sensi del comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2, in attuazione dello Studio Unitario d'Ambito sugli

Ambiti “2.8/2 C.so Romania Est parte E 3.4 Strada delle Cascinette Est parte” e al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub – Ambito 1, ricompreso tra Corso Romania, le aree di proprietà Michelin, Strada delle Cascinette (ora denominata corso Giulio Cesare 424 interno) e il polo Commerciale “Porte di Torino” nel comune di Torino in Localizzazione L2 “Romania”, con superficie di vendita complessiva di mq 12.000 e superficie lorda di pavimento complessiva di mq 24.497,30;

- di autorizzare il Comune di Torino al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all’insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:
 - a. al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell’art. 26 della l.r. n. 56/77, oggetto di integrazione allo Schema di Convenzione allegato allo Studio Unitario d’Ambito sugli Ambiti “2.8/2 C.so Romania Est parte E 3.4 Strada delle Cascinette Est parte” e al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub – Ambito 1, approvati dal Comune di Torino con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 970 in data 30.09.2021;
 - b. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
 - c. al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 20236/DA1701 del 22.12.2008 e prot. n. 1840/A2000B del 8.09.2021;
 - d. al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino prot. n. SABAP – TO 20/07/2021 0013884-P;
 - e. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, in particolare:
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq. 24.497,30;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 12.000 e così composta:
 - 1 Media struttura M-SE1 di 272 mq
 - 1 Media struttura M-SE2 di 861 mq
 - 1 Media struttura M-SE2 di 509 mq
 - 1 Media struttura M-SE2 di 480 mq
 - 1 Media struttura M-SE3 di 1.100 mq
 - 1 Media struttura M-SE2 di 750 mq
 - 1 Media struttura M-SE2 di 850 mq
 - 1 Media struttura M-SE3 di 1.750 mq
 - 1 Media struttura M-SE3 di 950 mq
 - 1 Media struttura M-SE3 di 1.050 mq
 - 1 Media struttura M-SE3 di 1.194 mq
 - 1 Media struttura M-SE2 di 434 mq
 - 16 esercizi di vicinato per complessivi 1.800 mq;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, collegamenti verticali, spazi comuni, ecc.) complessivamente pari a mq 1.179;
 - la superficie destinata a magazzini, depositi e zone di lavorazione complessivamente pari a mq 8.741;
 - la superficie destinata ad attività di servizio e somministrazione complessivamente pari a mq 1.971;
 - la superficie destinata a spazi coperti e scoperti è complessivamente pari a mq 11.166;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.925;
 - la superficie destinata a isole ecologiche complessivamente pari a mq 364;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a mq 13.050 corrispondenti a n. 435 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale a cui è aggiunta la dotazione complessiva di aree private da assoggettare a verde pubblico che risulta essere pari a mq 11.910;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura

distributiva prevista – G-CC2 – pari a complessivi n. 695 posti auto corrispondenti a mq 18.070 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.);

- la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a n. 435 posti auto corrispondenti a mq 13.050, tutti situati a raso che non dovrà essere inferiore a mq 12.248,65 pari al 50% della SLP complessiva (art. 21 comma 1 sub.3) della l.r. n. 56/77), in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno previsto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e non inferiore a numero posti auto 347, nel rispetto del citato art. 25;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi privati, corrispondente a complessivi mq 31.592 pari a n. 880 posti auto, tutti situati al piano terra del fabbricato, aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, che non dovrà mai essere inferiore a mq 8.574,05. 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, dello Schema di Convenzione allegato allo Studio Unitario d'Ambito sugli Ambiti "2.8/2 C.so Romania Est parte E 3.4 Strada delle Cascinette est parte" e al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub – Ambito 1, approvato dal Comune di Torino con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 970 in data 30.09.2021 in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e);
- 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. 14/06/1989 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. 26/04/1993 n. 147;
- j. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31/03/1998 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 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 Conferenza dei Servizi prot. n. 20236/DA1701 del 22.12.2008
2. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 1840/A200B dell'8.09.2021;
3. Determinazione dirigenziale n. 132/A2009A/2021 del 14.06.2021;
4. Parere Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino prot. n. SABAP – TO 20/07/2021 0013884-P.

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 è 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.

Allegati n.4

IL DIRIGENTE (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)
Firmato digitalmente da Claudio Marocco