

Codice A2009B

D.D. 17 dicembre 2024, n. 417

**Art. 26, comma 8 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un fabbricato commerciale (Fabbricato A) avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 8.662, in Localizzazione L1, ubicato in via Crea n. 5 nel Comune di Grugliasco (TO). Proponente: SOGI S.r.l.. AUTORIZZAZIONE.**



**ATTO DD 417/A2009B/2024**

**DEL 17/12/2024**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A2000B - CULTURA E COMMERCIO**

**A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori**

**OGGETTO:** Art. 26, comma 8 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un fabbricato commerciale (Fabbricato A) avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 8.662, in Localizzazione L1, ubicato in via Crea n. 5 nel Comune di Grugliasco (TO). Proponente: SOGI S.r.l.. AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata al SUAP del Comune di Grugliasco dal Sig. Giorgio Castagno nella sua qualità di Legale Rappresentante della società SOGI S.r.l. (sede legale in Torino, via Valeggio n. 41 - C.F. e P.Iva n. 11912890016), di seguito "Società", pervenuta in Regione Piemonte al protocollo n. 9842 del 23.07.2024, tendente a ottenere l'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977, preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un fabbricato commerciale (Fabbricato A) avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 8.662, in Localizzazione L1, ubicato in via Crea n. 5 nel Comune di Grugliasco (TO).

Vista e richiamata la nota prot. n. 10557 del 05.08.2024 con la quale il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori, accertata la carenza della documentazione minima necessaria per dare luogo al relativo procedimento amministrativo, ha richiesto alla Società di trasmettere documentazione integrativa.

Viste le integrazioni documentali trasmesse dalla Società e registrate al protocollo n. 14660 del 07.11.2024, con le quali è stata perfezionata la documentazione necessaria a consentire il corretto avvio del procedimento e l'esauriente attività istruttoria sull'istanza in argomento.

Vista e richiamata la nota protocollo n. 15920 del 26.11.2024 con la quale, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della L. n. 241/1990, il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori ha comunicato alla Società l'avvio del procedimento orientato al rilascio dell'autorizzazione richiesta con l'istanza prot. n. 13629 del 21.10.2024, a far data dal 07.11.2024

Dato atto che:

- il fabbricato commerciale (Fabbricato A) oggetto dell'istanza di autorizzazione ex art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977, è inserito in un più ampio insediamento commerciale che costituisce attuazione del lotto "La" dell'area di intervento "A.56 Armano" del vigente PRG del Comune di Grugliasco, che prevede la realizzazione di una multisala cinematografica, insediamenti commerciali e per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande. Più in particolare, il fabbricato in argomento risulta articolato su due piani, con superficie lorda di pavimento complessiva di 8.662 mq, destinato a ospitare i seguenti esercizi commerciali:
  - A.1 - media struttura M-SAM2 con superficie di vendita pari a 800 mq;
  - A.2 - media struttura M-SE3 con superficie di vendita pari a 1.250 mq;
  - A.3 - media struttura M-SE2 con superficie di vendita pari a 800 mq;
  - A.4 - media struttura M-SE2 con superficie di vendita pari a 800 mq;
  - A.5 - esercizio di vicinato con superficie di vendita pari a 141 mq;
  - A.6 - media struttura M-SE1 con superficie di vendita pari a 320 mq;
  - A.7 - media struttura M-SE2 con superficie di vendita pari a 640 mq;
  - A.8 - esercizio di vicinato con superficie di vendita pari a 30 mq;
  - A.9 - media struttura M-SE2 con superficie di vendita pari a 580 mq;
  - A.10 - media struttura M-SE1 con superficie di vendita pari a 320 mq;
  - A.1 - esercizio pubblico di somministrazione con SLP di 149 mq;
- per gli esercizi sopraelencati, il Comune di Grugliasco ha rilasciato le seguenti autorizzazioni amministrative:
  - numeri 35/2024, 36/2024, 37/2024, 38/2024, 39/2024, 40/2024 e 41/2024 rilasciate il 16.10.2024 alla società SOGI S.r.l. per le medie strutture identificate A.2, A.3, A.4, A.6, A.7, A.9 e A.10 in progetto;
  - numero 43/2024 rilasciata il 17.10.2024 alla società DIMAR S.p.a. per la media struttura identificata A.1 in progetto.

Considerato che, in attuazione delle previsioni urbanistiche della Variante al PRGC denominata "A.56-2" approvata dal Comune di Grugliasco con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 19.02.2024, la Società ha presentato la pratica edilizia n. 13/2024 relativa alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato prot. n. 23850 del 29.04.2024 per l'attuazione del lotto "La" che prevede la realizzazione, oltre alla multisala cinematografica, anche di insediamenti commerciali e per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, tra i quali il fabbricato commerciale sopra descritto e oggetto della presente autorizzazione (Fabbricato A).

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977, 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, rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della L.R. 12.11.1999, n. 28 definiti con la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 45, comma 3-bis della L.R. n. 56/1977, nel caso in cui sussistano i presupposti di legge, il piano esecutivo convenzionato ex art. 43 della medesima legge regionale può essere sostituito dal permesso di costruire convenzionato, di cui all'articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001;
- ai sensi del comma 9 del succitato articolo, nei titoli edilizi e nella convenzione che disciplinano l'intervento devono 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, le attività artigianali di servizio);
- le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della L.R. n. 56/1977;
- 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, e 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..

Rilevato quanto segue, in esito all'attività istruttoria eseguita sulla documentazione costituente l'istanza protocollo n. 9842 del 23.07.2024 e le successive integrazioni prot. n. 14660 del 07.11.2024, conservata agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori:

- le aree oggetto di intervento sono censite al Catasto Terreni del Comune di Grugliasco al Foglio n. 13, Particelle numeri 9-13-351-649-650-651-652-653-654-655-660-662-664-665-684-685-686-687-795-804-820-823-824, e al Catasto Fabbricati del Comune di Grugliasco al Foglio n. 13, Particelle numeri 661-663/2-663/3-666;
- le suddette aree sono classificate in *Subzona Urbanistica ZI9b – Scheda di intervento n. 56 ARMANO* del vigente PRG del Comune di Grugliasco;
- l'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato prot. n. 23850 del 29.04.2024 prevede, tra l'altro, la realizzazione di un fabbricato commerciale (Fabbricato A) inserito in un più ampio insediamento commerciale che costituisce attuazione del lotto "La" dell'area di intervento "A56 Armano" del vigente PRG del Comune di Grugliasco. Più in particolare, il Fabbricato A oggetto del presente provvedimento risulta articolato su due piani, con superficie lorda di pavimento complessiva di 8.662 mq, e risulta composto dai seguenti esercizi commerciali:
  - Edificio A.1
    - superficie lorda di pavimento mq 1.300;
    - superficie di vendita mq 800 (tipologia M-SAM2);
    - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 138,88;
    - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 361,12.
  - Edificio A.2
    - superficie lorda di pavimento mq 1.500;
    - superficie di vendita mq 1.250 (tipologia M-SE3);
    - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 172,88;
    - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 77,12;
  - Edificio A.3
    - superficie lorda di pavimento mq 1.000;
    - superficie di vendita mq 800 (tipologia M-SE2);
    - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 121,70;
    - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 78,30.
  - Edificio A.4

- superficie lorda di pavimento mq 1.100;
- superficie di vendita mq 800 (tipologia M-SE2);
- superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 97,41;
- superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 202,59.
- Edificio A.5
  - superficie lorda di pavimento mq 860;
  - superficie di vendita mq 50 (tipologia esercizio di vicinato);
  - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 72,94;
  - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 74,56;
  - superficie espositiva mq 662,50.
- Edificio A.6
  - superficie lorda di pavimento mq 400;
  - superficie di vendita mq 320 (tipologia M-SE1);
  - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 26,86;
  - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 53,14.
- Edificio A.7
  - superficie lorda di pavimento mq 800;
  - superficie di vendita mq 640 (tipologia M-SE2);
  - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 89,16;
  - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 70,84.
- Edificio A.8
  - superficie lorda di pavimento mq 300;
  - superficie di vendita mq 30 (tipologia esercizio di vicinato);
  - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 19,02;
  - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 42;
  - superficie espositiva mq 208,98.
- Edificio A.9
  - superficie lorda di pavimento mq 700;
  - superficie di vendita mq 580 (tipologia M-SE2);
  - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 59,96;
  - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 60,04.
- Edificio A.10
  - superficie lorda di pavimento mq 432;
  - superficie di vendita mq 320 (tipologia M-SE1);
  - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 39,83;
  - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 72,17.
- Edificio A.I
  - esercizio di somministrazione di alimenti e bevande con 270 mq di superficie lorda di pavimento (superficie di somministrazione mq. 149);
- la superficie destinata ad aree carico/scarico merci è pari complessivamente a mq 1.767;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico reperita ai sensi dell'art. 21, comma 1,

punto 3) della L.R. n. 56/1977, complessivamente reperita per il lotto “La” dell’area di intervento “A.56 Armano” è pari a mq 15.517,65 interamente destinata a parcheggi assoggettati all’uso pubblico, di cui mq 7.296 mq (corrispondenti a n. 242 posti auto) soddisfano il fabbisogno generato dal Fabbricato A;

- la superficie destinata a parcheggi privati per il lotto “La” dell’area di intervento “A56 Armano” è complessivamente pari a mq 5.575,89, di cui mq 2.678 (corrispondenti a n. 110 posti auto) afferiscono al fabbisogno generato dal Fabbricato A calcolato ai sensi della L. n. 122/1989 in combinato disposto con le disposizioni dettate con la scheda normativa per la *Subzona Urbanistica Z19b – Scheda di intervento n. 56 ARMANO* del vigente PRG del Comune di Grugliasco in relazione alla SLP del fabbricato commerciale;
- il fabbricato commerciale è interamente ricompreso nella localizzazione urbana non addensata L1, riconosciuta ai sensi dell’art. 14, comma 3 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- ai sensi e per i fini dell’art. 47 del D.P.R. 445/2000, il tecnico incaricato dalla Società ha dichiarato che la documentazione costituente l’istanza pervenuta al protocollo n. 9842 del 23.07.2024, così come integrata con prot. n. 14660 del 07.11.2024, è conforme alla documentazione costituente la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato prot. n. 23850 del 29.04.2024 depositata presso lo Sportello Unico per l’edilizia del Comune di Grugliasco.

Preso atto del verbale della Commissione Edilizia del 18.09.2024 con il quale, in merito alla domanda di Permesso di Costruire Convenzionato prot. n. 23850 del 29.04.2024, la medesima Commissione Edilizia ha formulato *“parere favorevole con prescrizioni all’accoglimento dell’istanza secondo le proposte progettuali presentate ed alle seguenti condizioni:*

- *venga mascherata l’area scarico merci;*
- *venga integrato il progetto con la rappresentazione dell’impianto fotovoltaico, qualora venga posizionato sulla copertura, dovrà essere mitigato l’impatto visivo anche con sistemi di mascheramento;*
- *venga rappresentato il sistema di illuminazione pubblica, evitando, possibilmente, di interferire con l’impianto luminoso di valorizzazione della cascina.”.*

Atteso che:

- ai sensi dell’articolo 21, comma 2 della L.R. n. 56/1977, per le attività commerciali al dettaglio di cui all’art. 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. 28/1999, in attuazione del D.lgs. n. 114/98 (approvati con 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, commi 3, 4 e 6 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 afferenti le medie strutture di vendita ospitate nel fabbricato commerciale (Fabbricato A) oggetto della presente autorizzazione ex art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977, calcolato in funzione della superficie di vendita delle singole tipologie di strutture distributive, risulta pari a n. 245 posti auto corrispondenti a mq 6.370;
- il sopra indicato fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, ottenuto applicando un coefficiente di trasformazione in superficie pari a 26 mq per ciascun parcheggio, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e dei titoli abilitativi edilizi, 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, dunque, l’Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;
- ai sensi del comma 2, dell’articolo 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., lo standard pubblico relativo a tale fabbisogno, fatto salvo il rispetto dell’art. 21, comma 1, punto 3)

della L.R. n. 56/1977, è determinato nella misura minima del 50% (di n. 245 posti auto equivalenti a mq 6.370), corrispondente pertanto a n. 123 posti auto pari a mq 3.198;

- ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977, il fabbisogno obbligatorio di aree per attrezzature al servizio del fabbricato commerciale per il quale viene rilasciata la presente autorizzazione (Fabbricato A), calcolato in relazione alla superficie lorda di pavimento, risulta pari a mq 6.929,6 corrispondenti al 80% della SLP trattandosi di intervento di ristrutturazione urbanistica, di cui almeno il 50% (mq 3.464,8) di aree destinate a parcheggio pubblico;
- del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, comma 2 della L.R. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferenti il Fabbricato A devono essere almeno pari a mq 3.464,8, poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 (50% di mq 6.929,6) risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 25, comma 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. (50% di n. 245 posti auto equivalenti a mq 6.370);
- la quantità di superfici destinate a parcheggi o spazi di sosta privati per il lotto "La" dell'area di intervento "A.56 Armano" è complessivamente pari a mq 5.575,89, di cui mq 2.678 (corrispondenti a n. 110 posti auto) afferiscono al fabbisogno generato dal Fabbricato A, calcolato ai sensi della L. n. 122/1989 in combinato disposto con le disposizioni dettate con la scheda normativa per la *Subzona Urbanistica Z19b – Scheda di intervento n. 56 ARMANO* del vigente PRG del Comune di Grugliasco.

Verificato che per il progetto dell'insediamento commerciale oggetto della richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato prot. n. 23850 del 29.04.2024, che costituisce attuazione del lotto "La" dell'area di intervento "A56 Armano" del vigente PRG del Comune di Grugliasco, e di cui fa parte il fabbricato commerciale (Fabbricato A) per il quale si rilascia la presente autorizzazione:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a mq 15.517,65 interamente a raso, di cui n. 242 posti auto per mq 7.296 sono afferenti al fabbricato commerciale oggetto del presente provvedimento (Fabbricato A), soddisfacendo pertanto sia la prescrizione dell'art. 25, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., sia la prescrizione dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977;
- sono inoltre previsti complessivi mq 5.575,89 destinati a parcheggi privati, di cui mq 2.678 (corrispondenti a n. 110 posti auto) afferiscono al fabbisogno generato dal Fabbricato A (tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico), risultando pertanto soddisfatti il dettato della L. n. 122/1989, in combinato disposto con le disposizioni della scheda normativa per la *Subzona Urbanistica Z19b – Scheda di intervento n. 56 ARMANO* del vigente PRG del Comune di Grugliasco e la prescrizione dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- la dotazione di aree a servizi pubblici o di uso pubblico reperita ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/77, complessivamente è pari a mq 15.517,65 interamente destinata a parcheggi assoggettati all'uso pubblico, di cui mq 7.296 mq (corrispondenti a n. 242 posti auto) soddisfano il fabbisogno generato dal Fabbricato A;
- sono fisicamente reperiti e individuati planimetricamente n. 5 posti auto (complessivi mq 216) destinati a soddisfare il fabbisogno ex art. 8 della D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268 per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (Unità A.I – n. 14 posti a parcheggio) e la Società, con la Convenzione Edilizia da sottoscrivere relativamente al titolo abilitativo edilizio, ha assunto impegno a monetizzare i restanti parcheggi non reperiti fisicamente, necessari al fine di ottemperare alle disposizioni dettate dal comma 2 del succitato articolo.

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 articoli 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 L.R. n. 28/1999, 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:

- il titolo abilitativo edilizio deve rispettare i vincoli e le prescrizioni stabilite con la presente determinazione e, inoltre, preliminarmente al rilascio titolo abilitativo edilizio il Comune di Grugliasco è tenuto ad accertare la corrispondenza della documentazione presso quest'ultimo depositata e costituente la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato prot. n. 23850 del 29.04.2024, rispetto a quella costituente l'istanza trasmessa in Regione Piemonte ai fini dell'ottenimento della preventiva autorizzazione regionale, oltretutto la piena conformità dell'intervento alle prescrizioni dei piani urbanistici generali ed esecutivi e dei regolamenti edilizi vigenti ed adottati dal Comune di Grugliasco e il rispetto delle norme della L.R. n. 56/77 e di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta, del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, della Legge 9 gennaio 1989, n. 13, del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione;
- ai sensi del comma 11, dell'articolo 26 della L.R. n. 56/1977, un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato articolo 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, qualora necessario, dello strumento urbanistico esecutivo;
- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui all'art. 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. 56/1977, nell'ambito del procedimento di verifica di VAS relativo alla Variante Urbanistica al P.R.G. ex art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/1977, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 19.02.2024, con il documento denominato "*Relazione specialistica relativa agli aspetti Mobilità, Trasporti e Traffico*" sono stati aggiornati, in coerenza con il nuovo assetto progettuale oggetto della richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato prot. n. 23850 del 29.04.2024, i contenuti della verifica di impatto sulla viabilità allegata ai procedimenti di autorizzazione regionale definiti con le deliberazioni delle Conferenze dei Servizi prot. n. 5632 e n. 5631 del 29.11.2021. Il medesimo documento è stato prodotto ai fini del rilascio da parte del Comune di Grugliasco delle autorizzazioni amministrative per l'attivazione degli esercizi commerciali presenti all'interno del fabbricato oggetto del presente provvedimento. Infine, per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dall'insediamento commerciale costituente attuazione del lotto "La" dell'area d'intervento "A.56 Armano" del vigente P.R.G. del Comune di Grugliasco, sono previsti i seguenti interventi:
  - modifica alla viabilità principale su via Crea e su Strada Antica di Grugliasco per l'inserimento di nuove vie di accesso e uscita dai parcheggi e la messa in sicurezza dei nuovi attraversamenti ciclopeditoni;
  - la ricollocazione fermata BUS su via Crea e l'inserimento di una nuova fermata BUS su Strada Antica di Grugliasco;
  - la realizzazione marciapiedi, nuove piste ciclabili e aiuole a verde lungo via Crea e Strada Antica di Grugliasco;
  - la definizione di un nuovo attraversamento ciclopeditono su Strada Antica di Grugliasco per il collegamento con la futura stazione Quaglia-Le Gru a MODE e la realizzazione di due attraversamenti di Via Crea dall'insediamento commerciale al centro commerciale Shopville Le Gru;
  - la realizzazione dell'illuminazione stradale e dell'illuminazione dei nuovi parcheggi.

Viste e richiamate le seguenti autorizzazioni amministrative rilasciate dal Comune di Grugliasco per l'attivazione degli esercizi commerciali presenti all'interno del fabbricato oggetto del presente provvedimento, più precisamente:

- numeri 35/2024, 36/2024, 37/2024, 38/2024, 39/2024, 40/2024 e 41/2024 rilasciate il 16.10.2024 alla società SOGI S.r.l. per le medie strutture identificate A2, A3, A4, A6, A7, A9 e A10 in progetto;
- numero 43/2024 rilasciata il 17.10.2024 alla società DIMAR S.p.a. per la media struttura identificata A1 in progetto.

Dato atto che nel rispetto della procedura di autorizzazione, così come stabilita dal paragrafo 4, della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 13/CAE/URE del 03/05/1995 e di quanto prescritto dagli articoli 21 e 26 della L.R. n. 56/1977, il procedimento istruttorio finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente provvedimento agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della L.R. n. 28/1999, ovvero la 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.

Dato atto altresì che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

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., pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Grugliasco al rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio.

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:

- 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. 26, commi 6, 7, 8, 9, 10 e 11 della L.R. n. 56/1977;
- l'art. 17 della L.R. n. 23 del 28 luglio 2008;

*determina*

1. di confermare le motivazioni in narrativa indicate che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate;
2. di rilasciare alla società SOGI S.r.l. (sede legale in Torino, via Valeggio n. 41 - C.F. e P.Iva n. 11912890016) l'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977, preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un fabbricato commerciale (Fabbricato A) avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 8.662, in Localizzazione L1, ubicato in via Crea n. 5 nel Comune di Grugliasco (TO);
3. di autorizzare il Comune di Grugliasco al rilascio del titolo abilitativo oggetto della richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato prot. n. 23850 del 29.04.2024, subordinatamente:
  - a. al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della L.R. n. 56/1977, saranno oggetto di integrazione alla Convenzione Edilizia da sottoscrivere relativamente al titolo abilitativo edilizio che verrà rilasciato dal Comune di Grugliasco;
  - b. al rispetto del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio e di superficie afferenti le medie strutture di vendita ospitate nel fabbricato commerciale oggetto della presente autorizzazione (Fabbricato A), determinato ai sensi dell'art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, pari a complessivi n. 245 posti auto, corrispondenti a mq 6.370 ottenuti applicando un coefficiente di trasformazione pari a 26 mq per ciascun parcheggio;
  - c. del sopra indicato fabbisogno, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21, comma 2 della L.R. n. 56/1977, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere almeno pari a mq 3.464,8, poiché la quota di standard pubblico a parcheggio dovuto ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977 (50% di mq 6.929,6) risulta superiore alla dotazione minima a parcheggio pubblico determinata in applicazione dell'art. 25, comma 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. (50% di n. 245 posti auto equivalenti a mq 6.370);
  - d. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne come risultanti dal progetto allegato all'istanza prot. n. 9842 del 23.07.2024, come successivamente integrata con prot. n. 14660 del 07.11.2024. Più in particolare:
    - o la superficie lorda di pavimento complessivamente è pari a mq 8.662;
    - o Edificio A.1
      - superficie lorda di pavimento mq 1.300;
      - superficie di vendita mq 800 (tipologia M-SAM2);
      - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 138,88;
      - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 361,12.
    - o Edificio A.2
      - superficie lorda di pavimento mq 1.500;
      - superficie di vendita mq 1.250 (tipologia M-SE3);
      - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 172,88;
      - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 77,12;
    - o Edificio A.3
      - superficie lorda di pavimento mq 1.000;
      - superficie di vendita mq 800 (tipologia M-SE2);
      - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 121,70;
      - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 78,30.
    - o Edificio A.4
      - superficie lorda di pavimento mq 1.100;
      - superficie di vendita mq 800 (tipologia M-SE2);

- superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 97,41;
- superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 202,59.
- Edificio A.5
  - superficie lorda di pavimento mq 860;
  - superficie di vendita mq 50 (tipologia esercizio di vicinato);
  - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 72,94;
  - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 74,56;
  - superficie espositiva mq 662,50.
- Edificio A.6
  - superficie lorda di pavimento mq 400;
  - superficie di vendita mq 320 (tipologia M-SE1);
  - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 26,86;
  - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 53,14.
- Edificio A.7
  - superficie lorda di pavimento mq 800;
  - superficie di vendita mq 640 (tipologia M-SE2);
  - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 89,16;
  - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 70,84.
- Edificio A.8
  - superficie lorda di pavimento mq 300;
  - superficie di vendita mq 30 (tipologia esercizio di vicinato);
  - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 19,02;
  - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 42;
  - superficie espositiva mq 208,98.
- Edificio A.9
  - superficie lorda di pavimento mq 700;
  - superficie di vendita mq 580 (tipologia M-SE2);
  - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 59,96;
  - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 60,04.
- Edificio A.10
  - superficie lorda di pavimento mq 432;
  - superficie di vendita mq 320 (tipologia M-SE1);
  - superficie destinata a magazzini e depositi pari a mq 39,83;
  - superficie destinata ad attività accessorie (spazi personale, back office, zone lavorazioni, servizi igienici, box informazioni, disimpegni, ecc.) pari a mq 72,17.
- Edificio A.I
  - esercizio di somministrazione di alimenti e bevande con 270 mq di superficie lorda di pavimento (superficie di somministrazione mq. 149);
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico reperita ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977, pari a complessivi mq 15.517,65 interamente destinata a parcheggi assoggettati all'uso pubblico, di cui mq 7.296 mq (corrispondenti a n. 242 posti auto) soddisfano il fabbisogno generato dal fabbricato commerciale oggetto del presente

provvedimento (Fabbricato A);

- la superficie destinata a parcheggi privati pari a complessivi mq 5.575,89, di cui mq 2.678 (corrispondenti a n. 110 posti auto) afferiscono al fabbisogno generato dal fabbricato commerciale oggetto del presente provvedimento (Fabbricato A);
- e. all'integrazione della Convenzione Edilizia da sottoscrivere relativamente al titolo abilitativo edilizio che verrà rilasciato dal Comune di Grugliasco, mediante univoca individuazione delle superfici indicate al precedente punto d) della presente determinazione;
- f. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
- g. al rispetto della piena conformità dell'intervento edilizio al progetto presentato con l'istanza pervenuta in Regione al n. 9842 del 23.07.2024 e successive integrazioni prot. n. 14660 del 07.11.2024;
- h. al rispetto delle prescrizioni formulate dalla Commissione Edilizia nella seduta del 18.09.2024 e richiamate in premessa;
- i. al rispetto delle norme della L.R. n. 56/1977 e di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta, oltretutto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni dei piani urbanistici generali ed esecutivi e dei regolamenti edilizi vigenti ed adottati dal Comune di Torino;
- j. al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13, e al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236;
- k. al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione;
- l. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e nella relativa normativa regionale vigente;
- 4. di dare atto che la responsabilità per il titolo abilitativo edilizio che sarà rilasciato in conseguenza della richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato prot. n. 23850 del 29.04.2024 spetta al Comune di Grugliasco;
- 5. di dare atto che l'inosservanza dei contenuti del presente provvedimento causa la revoca dell'autorizzazione oggetto della presente determinazione nonché, ai sensi quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n. 28/1999, la revoca delle autorizzazioni commerciali rilasciate;
- 6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 5, comma 4 della L.R. 28/1999, la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente determinazione;
- 7. di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Grugliasco 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 non è soggetta a pubblicazione ai sensi del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

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 (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)

Firmato digitalmente da Claudio Marocco