

Codice A2009C

D.D. 17 luglio 2025, n. 243

Art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977 s.m.i. - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per il completamento dei lavori relativi alla realizzazione di un edificio commerciale avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 9.732,91, composto da due medie strutture di vendita extralimentare (M-SE2), due medie strutture di vendita a offerta commerciale mista (M-SAM4), un..



ATTO DD 243/A2009C/2025

DEL 17/07/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000C - CULTURA, TURISMO, SPORT E COMMERCIO

A2009C - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: Art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977 s.m.i. – Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per il completamento dei lavori relativi alla realizzazione di un edificio commerciale avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 9.732,91, composto da due medie strutture di vendita extralimentare (M-SE2), due medie strutture di vendita a offerta commerciale mista (M-SAM4), un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e una struttura socio-sanitaria, sito in Localizzazione L1, Strada Torino n. 70, Comune di Moncalieri. Proponente: BLACKNITE S.r.l.. AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata al SUAP del Comune di Moncalieri dal Sig. Pierfrancesco De Martino, nella sua qualità di Legale Rappresentante della società BLACKNITE S.r.l. (con sede legale in Roma, Via Giulio Caccini n. 1, C.F. e P. Iva n. 17204001006), di seguito denominata "Società", e protocollata presso la Regione Piemonte con i numeri 14014, 14069, 14071, 14074, 14075 e 14076 in data 29.10.2024, avente a oggetto la richiesta di autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 8, della L.R. n. 56/1977, preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per il completamento dei lavori relativi alla realizzazione di un edificio commerciale avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 9.732,91, composto da due medie strutture di vendita extralimentare (M-SE2), due medie strutture di vendita a offerta commerciale mista (M-SAM4), un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e una struttura socio-sanitaria, sito in Localizzazione L1, Strada Torino n. 70, Comune di Moncalieri.

Vista e richiamata la nota prot. n. 15212 del 18.11.2024 con la quale il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori, rilevata la carenza della documentazione minima necessaria per avviare il relativo procedimento amministrativo, ha richiesto alla Società di fornire la documentazione integrativa.

Considerate le integrazioni documentali trasmesse dalla Società con prot. n. 2144 del 26.02.2025, parzialmente esaustive rispetto alla richiesta prot. n. 15212 del 18.11.2024, e con prot. n. 3869 del 29.04.2025, con le quali la documentazione progettuale relativa all'istanza di autorizzazione

regionale ai sensi dell'art. 26, comma 8, della L.R. n. 56/1977 è stata aggiornata in conformità alle modifiche apportate agli elaborati progettuali, come richiesto con nota di integrazione prot. n. 14939 del 06.03.2025 dal Comune di Moncalieri nell'ambito del procedimento edilizio, e, infine, con prot. n. 7208 del 30.06.2025.

Richiamata la nota protocollo n. 7586 del 04.07.2025 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 a far data dal 30.06.2025.

Dato atto che, con la nota sopra richiamata, è stato altresì evidenziato come l'edificio commerciale di cui trattasi, parzialmente realizzato in base al Permesso di Costruire in deroga n. 7/2015, rilasciato dal Comune di Moncalieri alla società NUOVAEDILOPERA S.r.l. in data 23.02.2018, nonché alle successive varianti in corso d'opera, risulti privo della necessaria autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 8, della L.R. n. 56/1977. Pertanto, fatta salva la competenza comunale in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e commerciale, l'istanza sopra citata ha lo scopo di sanare il vizio di legittimità dei titoli edilizi rilasciati sull'immobile dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 70/1991, nonché di costituire il presupposto per il rilascio del titolo edilizio relativo alla richiesta di variante in corso d'opera al P.d.C. n. 7/2015, presentata al Comune di Moncalieri al prot. n. 21541 del 23 aprile 2021 e successive integrazioni documentali.

Dato atto altresì che:

- l'edificio commerciale oggetto del presente provvedimento sviluppa una superficie lorda di pavimento complessiva di 9.732,91 mq ed è destinato a ospitare, al piano terra, i seguenti esercizi commerciali:
 - una media struttura M-SAM4 con superficie di vendita di mq 2.500;
 - una media struttura M-SAM2 con superficie di vendita di mq 900;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di mq 805;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di mq 448;
 - un pubblico esercizio con superficie lorda di pavimento di mq 92,91; oltre a un poliambulatorio medico al piano primo;
- le sopra elencate strutture commerciali, sono state autorizzate dal Comune di Moncalieri con provvedimenti numeri 961, 962, 963 e 964 del 18.06.2025.
- per il completamento dei lavori relativi alla realizzazione dell'edificio commerciale oggetto del presente provvedimento, originariamente autorizzato dal Comune di Moncalieri con il Permesso di Costruire in deroga n. 7/2015, rilasciato ai sensi della Legge 106/2011 alla società NUOVAEDILOPERA S.r.l. in data 23 febbraio 2018 e successivamente modificato con SCIA n. 254/2018 del 29 ottobre 2018, n. 239/2021 del 5 gennaio 2021 e n. 13769/2021 del 12 marzo 2021;
- in data 23 aprile 2021 la società NUOVAEDILOPERA S.r.l. ha presentato richiesta di variante al Permesso di Costruire in deroga n. 7/2015;
- i sopra elencati titoli edilizi sono stati volturati alla società BLACKNITE S.r.l. a seguito della dichiarazione di fallimento della NUOVAEDILOPERA S.r.l., come da sentenza del Tribunale di Torino del 5 aprile 2023, nonché della proposta di Concordato Fallimentare presentata dalla stessa BLACKNITE S.r.l. e omologata con decreto ex art. 129, comma 4 della Legge Fallimentare in data 28 marzo 2024;
- la società BLACKNITE S.r.l. ha comunicato al Comune di Moncalieri la propria volontà di proseguire l'iter relativo all'istanza di variante in corso d'opera, precedentemente avviato dalla società NUOVAEDILOPERA S.r.l. e acquisito al protocollo comunale con il n. 11541/2025 in data 23 aprile 2021.

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 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 e successive integrazioni documentali, conservata agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori:

- le aree oggetto di intervento, censite al Catasto Terreni del Comune di Moncalieri al Foglio n. 6, mappali n. 652, 655, 685, 686, 687, 688, 691, 692, 693, 658, 659 e 694, risultano classificate in area Bp2 (D.I.4) di cui all'articolo 28-5-2 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- la SCIA n. 21541, presentata il 23 aprile 2021, riguarda il completamento dei lavori dell'intervento edilizio originariamente autorizzato con il Permesso di Costruire in deroga n. 7/2015 del 23 febbraio 2018, apportando in parte modifiche alla configurazione interna dell'edificio commerciale, che risulta ora così composto:
 - una media struttura M-SAM4 con superficie di vendita di mq 2.500;
 - una media struttura M-SAM2 con superficie di vendita di mq 900;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di mq 805;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di mq 448;
 - un pubblico esercizio con superficie lorda di pavimento di mq 92,91;
 - oltre a una struttura socio-sanitaria al piano primo;
- 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.;
- in base a quanto rappresentato sugli elaborati progettuali, l'edificio commerciale oggetto di autorizzazione, avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 9.732,91, risulta composto dai seguenti esercizi situati al piano terreno del fabbricato:
 - Media struttura M-SAM4 (Unità A.1):

- superficie lorda di pavimento mq 4.249,32;
- superficie di vendita mq 2.500;
- superficie destinata a magazzino e deposito mq 344,46;
- superficie per attività accessorie (zone di lavorazione, spazi comuni, collegamenti verticali, locali tecnici, uffici, spogliatoi e servizi igienici, ecc.) mq 1.122,96;
- aree di carico e scarico merci mq 281,90;
- Media struttura M-SAM2 (Unità H):
 - superficie lorda di pavimento mq 1.658;
 - superficie di vendita mq 900;
 - superficie destinata a magazzino e deposito mq 86,68;
 - superficie destinata ad attività accessorie (zone di lavorazione, spazi comuni, collegamenti verticali, locali tecnici, uffici, spogliatoi e servizi igienici, ecc.) mq 551,36;
 - aree di carico e scarico merci mq 119,96.
- Media struttura M-SE2 (Unità C):
 - superficie lorda di pavimento mq 910,68;
 - superficie di vendita mq 805
 - superficie destinata a magazzino e deposito mq 38,98;
 - superficie per attività accessorie (spazi comuni, collegamenti verticali, locali tecnici, uffici, spogliatoi e servizi igienici, ecc.) mq 66,70;
- Media struttura M-SE2 (Unità A.2):
 - superficie lorda di pavimento mq 1.112,33;
 - superficie di vendita mq 448;
 - superficie destinata a magazzino e deposito mq 77,06;
 - superficie destinata ad attività accessorie (spazi comuni, collegamenti verticali, locali tecnici, uffici, spogliatoi e servizi igienici, ecc.) mq 361,20;
 - aree di carico e scarico merci mq 226,07.
- la superficie destinata ad altre attività, ad esempio artigianali, di servizio, complessivamente pari a mq 1.681,45 (Unità B – struttura socio-sanitaria);
- la superficie destinata ad aree di carico e scarico merci complessivamente pari a mq 627,93;
- la superficie destinata a somministrazione di alimenti e bevande è complessivamente pari a mq 92,91;
- il fabbisogno complessivo di posti auto per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, calcolato ai sensi del comma 3 dell'art. 8 dell'allegato A della D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010, risulta pari a 4 (quattro) posti auto, corrispondenti a una superficie di 104 mq;
- 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 è pari a 8.337 mq, interamente destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico, corrispondenti a 271 posti auto;
- la superficie destinata a parcheggi privati è complessivamente pari a mq 6.886 corrispondenti a n. 223 posti auto al piano interrato;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, il tecnico incaricato dalla Società ha dichiarato che la documentazione a corredo dell'istanza, così come successivamente integrata, è conforme a quella costituente la richiesta di variante in corso d'opera al P.d.C. n. 7/2015 presentata al Comune di Moncalieri al prot. n. 21541 del 23 aprile 2021, e alle successive integrazioni documentali.

Vista e richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale di Moncalieri n. 53 del 30.04.2025, con la quale l'Amministrazione Comunale, riconoscendo al progetto edilizio oggetto della richiesta di variante in corso d'opera al P.d.C. n. 7/2015 presentata al protocollo comunale n. 21541 del 23

aprile 2021, si è espressa favorevolmente all'accoglimento delle deroghe richieste in variante al Permesso di costruire in deroga convenzionato n. 7/2015 del 23.02.2018 che prevedono, ad integrazione e parziale modifica a quanto già approvato con la precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 119 del 9/11/2017, l'applicazione delle deroghe alle norme del vigente P.R.G.C. ai sensi del combinato disposto dall'art. 5 commi 9-14 della L. 106/2011 e dall'art. 15 della Convenzione edilizia stipulata con Rogito Notaio Alberto Morano Rep. n. 58682 Racc. n. 29995 del 5/02/2018.

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 minimo complessivo di posti a parcheggio e di superficie afferenti l'edificio commerciale oggetto della presente autorizzazione, calcolato in funzione delle superfici di vendita delle singole tipologie di strutture distributive insediate, risulta pari a n. 363 posti auto corrispondenti a mq 9.438;
- 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 se realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata, 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% (calcolato su n. 363 posti auto equivalenti a mq 9.438, tenendo conto del fabbisogno totale minimo generato da ciascuna tipologia di struttura distributiva insediata), corrispondente quindi a n. 183 posti auto pari a mq 4.758;
- ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977, il fabbisogno obbligatorio di aree per attrezzature a servizio dell'edificio commerciale, oggetto della presente autorizzazione, calcolato in base alla superficie lorda di pavimento complessiva, ammonta a mq 7.786,33 corrispondenti al 80% della SLP trattandosi di intervento di ristrutturazione urbanistica, di cui almeno il 50% (pari a mq 3.893,16) deve essere destinato 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 devono essere almeno pari a mq 4.732, poiché la 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. 363 posti auto equivalenti a mq 9.438) risulta superiore alla 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 7.786,33);
- il fabbisogno obbligatorio di superfici destinate a parcheggi o spazi di sosta privati dovuto ai sensi della L. n. 122/1989 per il fabbricato commerciale per il quale viene rilasciata la presente autorizzazione è pari a mq 5.024,69;

Verificato che, relativamente al progetto dell'intervento oggetto della richiesta di variante in corso d'opera al P.d.C. n. 7/2015, presentata al Comune di Moncalieri al prot. n. 21541 del 23 aprile 2021 e successive integrazioni documentali:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 271 posti auto, corrispondenti a mq 8.337 a raso, soddisfacendo così sia le prescrizioni dell'art. 25, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., sia quelle previste dall'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977;
- sono inoltre previsti complessivamente 6.886 mq, corrispondenti a 223 posti auto, destinati a parcheggi privati ubicati al piano interrato; tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, garantendo così il rispetto della normativa prevista dalla L. n. 122/89 e della prescrizione dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..
- sono fisicamente reperiti e planimetricamente individuati 5 posti auto, per una superficie complessiva di 128 mq, destinati a soddisfare il fabbisogno previsto dall'art. 8 della D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010, relativo all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- in riferimento alla verifica della viabilità prevista dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e successive modifiche, nonché ai contenuti specifici dell'art. 26, comma 10, della L.R. n. 56/1977, al fine di gestire il traffico in entrata e in uscita generato dal nuovo insediamento commerciale, le soluzioni progettuali individuate prevedono la realizzazione dei seguenti interventi:
 - un primo nodo (A1), situato a sud dell'area interessata dall'intervento, dedicato esclusivamente all'accesso alle aree di parcheggio a servizio dell'insediamento, tramite un asse monodirezionale complanare a strada Torino;
 - un secondo nodo (U1), posizionato nelle immediate vicinanze del nodo A1, per gestire esclusivamente i flussi di traffico in uscita, utilizzando lo stesso asse complanare;
 - una rotatoria su strada Torino, localizzata sul confine nord dell'area di intervento in corrispondenza del nodo A1, che permetterà di gestire i flussi veicolari in ingresso e uscita dal nuovo insediamento commerciale, facilitando anche la connessione con l'adiacente piazza Panissera.

Precisato che:

- fatti salvi i titoli abilitativi edilizi già rilasciati senza la preventiva autorizzazione regionale, gli interventi edilizi oggetto della richiesta di variante in corso d'opera al P.d.C. n. 7/2015, presentata al Comune di Moncalieri al prot. n. 21541 del 23 aprile 2021 e successive integrazioni documentali, dovranno comunque rispettare i vincoli e le prescrizioni contenute nella presente determinazione. Inoltre, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, il Comune di Moncalieri è tenuto a verificare la corrispondenza tra la documentazione depositata presso il Comune, che costituisce la medesima segnalazione certificata di inizio attività, e quella trasmessa alla Regione Piemonte ai fini dell'ottenimento della preventiva autorizzazione regionale. È altresì necessario accertare la piena conformità dell'intervento alle prescrizioni dei piani urbanistici generali ed esecutivi, ai regolamenti edilizi vigenti adottati dal Comune di Moncalieri, nonché al rispetto delle norme contenute nella L.R. n. 56/77, di ogni altra normativa urbanistica ed edilizia vigente e/o successivamente entrata in vigore, al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13, al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del 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, oppure una modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del medesimo articolo 26, che superi il dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comporta obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale, la modifica della convenzione e, se necessario, l'adeguamento dello strumento urbanistico esecutivo.

Visti e richiamati i provvedimenti autorizzativi amministrativi n. 961, 962, 963 e 964, rilasciati dal Comune di Moncalieri in data 18.06.2025, relativi all'attivazione degli esercizi commerciali situati

all'interno del fabbricato oggetto del presente provvedimento.

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 Moncalieri 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 BLACKNITE S.r.l. (con sede legale in Roma, Via Giulio Caccini n. 1, C.F. e P. Iva n. 17204001006) l'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977, preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per il completamento dei lavori relativi alla realizzazione di un edificio commerciale avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 9.732,91, composto da due medie strutture di vendita extralimentare (M-

SE2), due medie strutture di vendita a offerta commerciale mista (M-SAM4), un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e una struttura socio-sanitaria, sito in Localizzazione L1, Strada Torino n. 70 nel Comune di Moncalieri.

3. di autorizzare il Comune di Moncalieri al rilascio del titolo abilitativo oggetto della richiesta di variante in corso d'opera al P.d.C. n. 7/2015, depositata al protocollo comunale n. 21541 del 23 aprile 2021 e successive integrazioni documentali, 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 Moncalieri;
- b. al rispetto del fabbisogno minimo inderogabile di posti a parcheggio e di superficie afferenti le medie strutture di vendita costituenti il fabbricato oggetto della presente autorizzazione, 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 delle superfici di vendita delle tipologie di strutture distributive, pari a complessivi n. 363 posti auto corrispondenti a mq 9.438, 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 4.732, poiché la 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. 363 posti auto equivalenti a mq 9.438) risulta superiore alla 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 7.786,33);
- d. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne come risultanti dal progetto allegato all'istanza di cui ai protocolli n. 14014, 14069, 14071, 14074, 14075 e 14076 in data 29.10.2024 e successive integrazioni documentali. Più in particolare:
 - la superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 9.732,91;
 - una media struttura M-SAM4 (Unità A.1), così caratterizzata:
superficie lorda di pavimento mq 4.249,32;
superficie di vendita mq 2.500;
superficie destinata a magazzino e deposito mq 344,46;
superficie per attività accessorie (zone di lavorazione, spazi comuni, collegamenti verticali, locali tecnici, uffici, spogliatoi e servizi igienici, ecc.) mq 1.122,96;
aree di carico e scarico merci mq 281,90;
 - una media struttura M-SAM2 (Unità H), così caratterizzata:
superficie lorda di pavimento mq 1.658;
superficie di vendita mq 900;
superficie destinata a magazzino e deposito mq 86,68;
superficie destinata ad attività accessorie (zone di lavorazione, spazi comuni, collegamenti verticali, locali tecnici, uffici, spogliatoi e servizi igienici, ecc.) mq 551,36;
aree di carico e scarico merci mq 119,96;
 - una media struttura M-SE2 (Unità C), così caratterizzata:
superficie lorda di pavimento mq 910,68;
superficie di vendita mq 805
superficie destinata a magazzino e deposito mq 38,98;
superficie per attività accessorie (spazi comuni, collegamenti verticali, locali tecnici, uffici, spogliatoi e servizi igienici, ecc.) mq 66,70;
 - una media struttura M-SE2 (Unità A.2), così caratterizzata:
superficie lorda di pavimento mq 1.112,33;
superficie di vendita mq 448;
superficie destinata a magazzino e deposito mq 77,06;

superficie destinata ad attività accessorie (spazi comuni, collegamenti verticali, locali tecnici, uffici, spogliatoi e servizi igienici, ecc.) mq 361,20;

aree di carico e scarico merci mq 226,07;

- la superficie destinata ad altre attività, ad esempio artigianali, di servizio, complessivamente pari a mq 1.681,45 (Unità B – struttura socio-sanitaria);
 - la superficie destinata ad aree di carico e scarico merci complessivamente pari a mq 627,93;
 - la superficie destinata a somministrazione di alimenti e bevande complessivamente pari a mq 92,91;
 - 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 pari a 8.337 mq, interamente destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico, corrispondenti a 271 posti auto;
 - la superficie destinata a parcheggi privati è complessivamente pari a mq 6.886 corrispondenti a n. 223 posti auto al piano interrato;
- e. all'integrazione della Convenzione Edilizia da sottoscrivere relativamente al titolo abilitativo edilizio che verrà rilasciato dal Comune di Moncalieri, 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 ai protocolli n. 14014, 14069, 14071, 14074, 14075 e 14076 in data 29.10.2024 e successive integrazioni documentali;
- h. al rispetto delle norme della L.R. n. 56/1977 e di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta, oltreché della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni dei piani urbanistici generali ed esecutivi e dei regolamenti edilizi vigenti ed adottati dal Comune di Moncalieri;
- i. 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;
- j. al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione;
- k. al rispetto delle norme sanitarie per la struttura socio-sanitaria in progetto;
- l. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e nella relativa normativa regionale vigente;
- m. di dare atto che la responsabilità per i titoli abilitativi edilizi già rilasciati in assenza della preventiva autorizzazione regionale e per il titolo che sarà rilasciato in conseguenza della richiesta di variante in corso d'opera al P.d.C. n. 7/2015, presentata al Comune di Moncalieri al prot. n. 21541 del 23 aprile 2021 e successive integrazioni documentali, nonché la vigilanza sugli stessi e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, spetta al Comune nel rispetto delle norme della L.R. n. 56/77 e di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione;
4. 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;
5. 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;
6. di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Moncalieri 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.

IL DIRIGENTE (A2009C - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)

Firmato digitalmente da Claudio Marocco