

Codice A2009C

D.D. 24 dicembre 2025, n. 751

Art. 26, comma 7 della L.R. n. 56/1977 s.m.i. - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un edificio commerciale avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 4.945,79, composto da quattro medie strutture di vendita extralimentare, un esercizio di vicinato, due esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e una porzione destinata a reside..



ATTO DD 751/A2009C/2025

DEL 24/12/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000C - CULTURA, TURISMO, SPORT E COMMERCIO

A2009C - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: Art. 26, comma 7 della L.R. n. 56/1977 s.m.i. – Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un edificio commerciale avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 4.945,79, composto da quattro medie strutture di vendita extralimentare, un esercizio di vicinato, due esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e una porzione destinata a residenza, in via Rocciamelone snc nel Comune di San Maurizio Canavese. Proponente: IMMOBILIARE SANT’EVASIO S.R.L.. AUTORIZZAZIONE.

Vista l’istanza presentata al SUAP associato di Ciriè dal Sig. Giorgio Gasparetto, nella sua qualità di Legale Rappresentante della società AGRIBIONATURA S.R.L. (con sede legale in Cirié, via Giacomo Matteotti n. 38, C.F. e P.Iva n. 06679500014), di seguito denominata “Società”, e protocollata in data 24.07.2025 presso la Regione Piemonte con i numeri 8686, 8694, 8695, 8696, 8699, 8701, 8703, 8704, 8706, 8714, 8715, avente a oggetto la richiesta di autorizzazione regionale ai sensi dell’art. 26, comma 7, della L.R. n. 56/1977, preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un edificio commerciale avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 4.945,79, composto da quattro medie strutture di vendita extralimentare, un esercizio di vicinato, due esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e una porzione destinata a residenza, in via Rocciamelone snc nel Comune di San Maurizio Canavese.

Richiamata la nota prot. n. 10063 del 21.08.2025, con cui il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della L. n. 241/1990, ha comunicato alla Società l’avvio del procedimento conseguente all’istanza sopra citata, con decorrenza dal 24.07.2025.

Dato atto che:

- a seguito dell’istruttoria condotta sulla documentazione allegata alla domanda di autorizzazione, con la nota sopra citata è stato altresì richiesto alla Società l’invio di documentazione integrativa,

sospendendo i termini per la conclusione del procedimento fino alla ricezione di quanto necessario;

- con note acquisite ai protocolli n. 18112 del 07.11.2025 e n. 21908 del 17.12.2025, la Società ha trasmesso integrazioni documentali solo parzialmente rispondenti alla richiesta di cui al prot. n. 10063 del 21.08.2025, provvedendo altresì, con l'ultima nota citata, ad adeguare la documentazione costituente l'istanza di autorizzazione regionale alle modifiche nel frattempo intervenute negli elaborati progettuali a corredo della richiesta di permesso di costruire.

Vista la richiesta acquisita al prot. n. 22400 del 19.12.2025, di variazione di titolarità dell'istanza di autorizzazione regionale per effetto dell'atto di fusione mediante incorporazione della società AGRIBIONATURA S.R.L. nella società IMMOBILIARE SANT'EVASIO S.R.L. (con sede legale in Ciriè, via San Giovanni n. 2, C.F. e P.Iva n. 01781370018), a rogito notaio Dott. Andrea Ganelli del 19 novembre 2025, registrato presso l'Ufficio Territoriale di TORINO – Direzione Provinciale I° il 20 novembre 2025 al numero 59965 serie 1T.

Considerato che con note registrate in data 22.12.2025 ai protocolli n. 22827, n. 22842, n. 22845 e n. 22859, il SUAP associato di Ciriè ha trasmesso le autorizzazioni amministrative relative alle medie strutture in progetto e, pertanto, a partire dal 22.12.2025 la documentazione riferita all'istanza risulta completa e idonea a consentire un'istruttoria esaustiva, riprendendo a decorrere i termini per la conclusione del procedimento relativo all'istanza di autorizzazione regionale.

Considerato altresì che:

- l'edificio commerciale oggetto del presente provvedimento sviluppa una superficie lorda di pavimento complessiva di 4.945,79 mq ed è destinato a ospitare, al piano terra, i seguenti esercizi commerciali:
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di mq 784,36;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di mq 633,75;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di mq 565,95;
 - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di mq 405,88;
 - un esercizio di vicinato che tratta esclusivamente merci ingombranti (concessionaria auto) con superficie di vendita di mq 20;
 - un pubblico esercizio con superficie lorda di pavimento di mq 924,36;
 - un pubblico esercizio con superficie lorda di pavimento di mq 37,35; oltre a una porzione di superficie destinata a residenza per il custode;
- le sopra elencate medie strutture di vendita sono state autorizzate dal SUAP associato di Ciriè, per conto del Comune di San Maurizio Canavese, in data 19.12.2025;
- per l'esecuzione dei lavori di realizzazione dell'edificio commerciale, contestualmente alla presente istanza, la Società ha presentato al Comune di San Maurizio Canavese la pratica SUAP n. 06679500014 del 04.05.2025, tesa all'ottenimento del relativo titolo abilitativo edilizio.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 26, comma 7 della L.R. n. 56/1977, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento compresa tra 4.000 e 8.000 metri quadri, come nel caso in specie, il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi è subordinato alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale e 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, nel titolo edilizio 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 allegata all'istanza e sulle successive integrazioni documentali:

- l'area di intervento, identificata al Catasto Terreni del Comune di San Maurizio Canavese al Foglio n. 9, mappali nn. 618, 620 e 1096, è classificata in zona urbanistica Tn2 – “Aree per attività terziarie, commerciali, espositive e direzionali di nuovo impianto”, ai sensi dell'articolo 34 delle N.T.A. del P.R.G. comunale, la cui attuazione è subordinata alla predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo;
- tale area ricade all'interno del Piano Particolareggiato approvato dalla Giunta Comunale di San Maurizio Canavese con deliberazione n. 192 del 03.11.2011, articolato in due lotti: il fabbricato commerciale oggetto del presente provvedimento costituisce il lotto B, mentre nel lotto A è già stata realizzata una media struttura di vendita;
- parte del fabbricato commerciale in progetto (medie strutture di vendita e relative pertinenze) ricade all'interno della Localizzazione urbana non addensata L1.4 "Bertalazona", mentre la restante porzione (esercizio di vicinato) si colloca in parte nell'estensione di un Addensamento A4 e in parte in un'area esterna alle zone di insediamento commerciale. La Localizzazione L1.4 e l'Addensamento A4, sono stati riconosciuti dalla programmazione commerciale comunale attualmente vigente;
- in base a quanto rappresentato sugli elaborati progettuali, l'edificio commerciale oggetto della richiesta di autorizzazione regionale, avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 4.945,79, risulta composto dai seguenti esercizi situati al piano terreno del fabbricato:
 - media struttura M-SE2 (Unità 1):
 - superficie lorda di pavimento mq 1.055,57;
 - superficie di vendita mq 784,36;
 - superficie destinata a magazzino e deposito mq 129,96;
 - superficie per attività accessorie (spazi comuni, locali tecnici, spogliatoi, servizi igienici, ecc.) mq 141,25;
 - media struttura M-SE2 (Unità 2):
 - superficie lorda di pavimento mq 712,74;
 - superficie di vendita mq 633,75;
 - superficie destinata a magazzino e deposito mq 37,69;
 - superficie per attività accessorie (spazi comuni, locali tecnici, spogliatoi, servizi igienici, ecc.) mq 41,38;
 - media struttura M-SE2 (Unità 3):

- superficie lorda di pavimento mq 535,95;
- superficie di vendita mq 405,88;
- superficie destinata a magazzino e deposito mq 47,27;
- superficie per attività accessorie (spazi comuni, locali tecnici, spogliatoi, servizi igienici, ecc.) mq 82,79;
- media struttura M-SE2 (Unità 4):
 - superficie lorda di pavimento mq 718,66;
 - superficie di vendita mq 565,95;
 - superficie destinata a magazzino e deposito mq 71,03;
 - superficie per attività accessorie (spazi comuni, locali tecnici, spogliatoi, servizi igienici, ecc.) mq 81,66;
- un esercizio commerciale che tratta esclusivamente merci ingombranti (concessionaria auto), avente dimensione limitata al vicinato con superficie di vendita di 20 mq e annessa superficie espositiva;
- la superficie destinata ad altre attività risulta complessivamente pari a mq 95,11 (Unità 6 – residenza);
- la superficie destinata ad aree di carico e scarico merci è complessivamente pari a mq 181,71;
- la superficie destinata ad attività di somministrazione di alimenti e bevande è complessivamente pari a mq 961,71;
- il fabbisogno complessivo di posti auto per i due esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in progetto (Unità 5 e Unità 8, rispettivamente, con una superficie di somministrazione di 444,84 mq e 68,40 mq) 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 55 (cinquantacinque) posti auto, corrispondenti a una superficie di 1.430 mq;
- la superficie destinata a servizi pubblici fisicamente reperita in progetto, individuata ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977, ammonta complessivamente a 5.000 mq, di cui 4792,85 mq destinati a parcheggi pubblici e 207,18 mq destinati a camminamento pedonale dismesso;
- la superficie destinata a parcheggi privati è complessivamente pari a mq 3.060,19 per n. 104 posti auto in superficie;
- l'arch. Silvia Gianotti, nella sua qualità di tecnico incaricato dalla Società, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, del D.P.R. 445/2000, ha dichiarato che la documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione regionale, così come allegata all'istanza e successivamente integrata e/o modificata, è conforme a quella costituente la domanda di Permesso di Costruire presentata al Comune di San Maurizio Canavese (Pratica SUAP n. 06679500014 del 04.05.2025).

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. 110 posti auto corrispondenti a mq 2.860;
- 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 posto auto, 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. 110 posti auto equivalenti a mq 2.860, tenendo conto del fabbisogno totale minimo generato da ciascuna tipologia di struttura distributiva insediata), corrispondente quindi a n. 55 posti auto pari a mq 1.430;
- 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 4.949,01 corrispondenti al 100% della SLP, trattandosi di intervento di nuovo impianto, di cui almeno il 50% (pari a mq 2.474,50) 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 2.474,50, 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 4.949,01) 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. 110 posti auto equivalenti a mq 2.860);
- 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 2.707,20;

Verificato, sulla base della documentazione allegata all'istanza di autorizzazione ex art. 26, della L.R. n. 56/1977 e delle successive integrazioni documentali, che relativamente all'insediamento commerciale oggetto della domanda di Permesso di Costruire (Pratica SUAP n. 06679500014 del 04.05.2025, presentata al Comune di San Maurizio Canavese):

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 176 posti auto, corrispondenti a mq 4.792,82 in superficie, 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 3.060,19 mq, per n. 104 posti auto, destinati a parcheggi privati in superficie; 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 56 posti auto, per una superficie complessiva di 1.510,78 mq, destinati a soddisfare il fabbisogno previsto dall'art. 8 della D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010, relativo agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Unità 5 e Unità 8);
- 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, la documentazione inizialmente allegata all'istanza - riferita alla sola struttura commerciale in progetto nel lotto A del Piano Particolareggiato approvato dal Comune di San Maurizio Canavese con D.G.C. n. 192 del 3.11.2011 - è stata successivamente integrata con valutazioni e verifiche specifiche riferite al fabbricato commerciale oggetto del presente procedimento, previsto nel lotto B. Lo studio di impatto sulla viabilità illustra le soluzioni progettuali individuate nel Piano Particolareggiato per la gestione del traffico in entrata e in uscita generato dal nuovo insediamento commerciale, in particolare: la realizzazione di una nuova

viabilità complanare alla S.P. 2, che si innesta su un nuovo ramo di accesso alla rotatoria esistente all'intersezione tra la S.P. 2, via alla Parrocchia e via Bertalazona; inoltre, una nuova viabilità pubblica di separazione tra il lotto A e il lotto B, che collega il nuovo ramo di immissione sulla rotatoria con via Rocciamelone.

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 San Maurizio Canavese è tenuto ad accertare la corrispondenza della documentazione presso quest'ultimo depositata e costituente la domanda di Permesso di Costruire (Pratica SUAP n. 06679500014 del 04.05.2025), rispetto a quella costituente l'istanza trasmessa in Regione Piemonte ai fini dell'ottenimento della preventiva autorizzazione regionale, oltreché la piena conformità dell'intervento alle prescrizioni dei piani urbanistici generali ed esecutivi e dei regolamenti edilizi vigenti ed adottati dal Comune di San Maurizio Canavese 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, 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 relativi all'attivazione degli esercizi commerciali costituenti il fabbricato oggetto del presente provvedimento, rilasciati dal SUAP associato di Ciriè per conto del Comune di San Maurizio Canavese in data 19.12.2025, acquisiti in data 22.12.2025 ai protocolli n. 22827, n. 22842, n. 22845 e n. 22859, e depositati agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori.

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 San Maurizio Canavese 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

- di confermare le motivazioni in narrativa indicate che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate;
- di prendere atto della richiesta acquisita al prot. n. 22400 del 19.12.2025, di variazione di titolarità dell'istanza protocollata presso la Regione Piemonte in data 24.07.2025 con i numeri 8686, 8694, 8695, 8696, 8699, 8701, 8703, 8704, 8706, 8714, 8715, per effetto dell'atto di fusione mediante incorporazione della società AGRIBIONATURA S.R.L. (con sede legale in Cirié, via Giacomo Matteotti n. 38, C.F. e P.Iva n. 06679500014) nella società IMMOBILIARE SANT'EVASIO S.R.L. (con sede legale in Cirié, via San Giovanni n. 2, C.F. e P.Iva n. 01781370018), a rogito notaio Dott. Andrea Ganelli del 19 novembre 2025, registrato presso l'Ufficio Territoriale di TORINO – Direzione Provinciale I° il 20 novembre 2025 al numero 59965 serie 1T;
- di rilasciare alla società IMMOBILIARE SANT'EVASIO S.R.L., più sopra generalizzata, l'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 7 della L.R. n. 56/1977, preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un edificio commerciale avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 4.945,79, composto da quattro medie strutture di vendita extralimentare, un esercizio di vicinato, due esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e una porzione destinata a residenza, in via Rocciamelone snc nel Comune di San Maurizio Canavese;
- di autorizzare il Comune di San Maurizio Canavese al rilascio del titolo abilitativo oggetto della domanda di Permesso di Costruire di cui alla Pratica SUAP n. 06679500014 del 04.05.2025 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 San Maurizio Canavese;
 - 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. 110 posti auto corrispondenti a mq 2.860, 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 2.474,50, 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 4.949,01) 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. 110 posti auto equivalenti a mq 2.860);
- d. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne come risultanti dal progetto allegato all'istanza di cui ai protocolli n. 8686, 8694, 8695, 8696, 8699, 8701, 8703, 8704, 8706, 8714, 8715 in data 24.07.2025 e alle successive integrazioni documentali. Più in particolare:
- la superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 4.945,79;
 - una media struttura M-SE2 (Unità 1) così caratterizzata:
 - superficie lorda di pavimento mq 1.055,57;
 - superficie di vendita mq 784,36;
 - superficie destinata a magazzino e deposito mq 129,96;
 - superficie per attività accessorie (spazi comuni, locali tecnici, spogliatoi, servizi igienici, ecc.) mq 141,25;
 - una media struttura M-SE2 (Unità 2) così caratterizzata:
 - superficie lorda di pavimento mq 712,74;
 - superficie di vendita mq 633,75;
 - superficie destinata a magazzino e deposito mq 37,69;
 - superficie per attività accessorie (spazi comuni, locali tecnici, spogliatoi, servizi igienici, ecc.) mq 41,38;
 - una media struttura M-SE2 (Unità 3) così caratterizzata:
 - superficie lorda di pavimento mq 535,95;
 - superficie di vendita mq 405,88;
 - superficie destinata a magazzino e deposito mq 47,27;
 - superficie per attività accessorie (spazi comuni, locali tecnici, spogliatoi, servizi igienici, ecc.) mq 82,79;
 - una media struttura M-SE2 (Unità 4) così caratterizzata:
 - superficie lorda di pavimento mq 718,66;
 - superficie di vendita mq 565,95;
 - superficie destinata a magazzino e deposito mq 71,03;
 - superficie per attività accessorie (spazi comuni, locali tecnici, spogliatoi, servizi igienici, ecc.) mq 81,66;
 - un esercizio commerciale che tratta esclusivamente merci ingombranti (concessionaria auto), avente dimensione limitata al vicinato con superficie di vendita di 20 mq e annessa superficie espositiva;
 - la superficie destinata ad altre attività complessivamente pari a mq 95,11 (Unità 6 – residenza);
 - la superficie destinata ad aree di carico e scarico merci complessivamente pari a mq 181,71;
 - la superficie destinata ad attività di somministrazione di alimenti e bevande è complessivamente pari a mq 961,71 (Unità 5 e Unità 8);
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico, fisicamente reperita in progetto, individuata ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977, ammonta complessivamente a 5.000 mq, di cui 4792,82 mq destinati a parcheggi pubblici e 207,18 mq destinati a camminamento pedonale dismesso;
 - la superficie complessiva di 1.510,78 mq, per n. 56 posti auto fisicamente reperiti e individuati planimetricamente, destinati a soddisfare il fabbisogno previsto dall'art. 8 della D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010, relativo agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Unità 5 e Unità 8);

- la superficie destinata a parcheggi privati è complessivamente pari a mq 3.060,19, per complessivi n. 104 posti auto in superficie;
- e. all'integrazione della Convenzione Edilizia da sottoscrivere relativamente al titolo abilitativo edilizio che verrà rilasciato dal Comune di San Maurizio Canavese, mediante univoca individuazione delle superfici indicate al precedente punto d) della presente determinazione;
- f. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità definiti con il Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 192 del 03.11.2011;
- g. al rispetto della piena conformità dell'intervento edilizio al progetto presentato con la richiesta di autorizzazione ex art. 26, comma 7, della L.R. n. 56/1977, registrata in data 24.07.2025 ai protocolli n. 8686, 8694, 8695, 8696, 8699, 8701, 8703, 8704, 8706, 8714, 8715 in data 24.07.2025 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 San Maurizio Canavese;
- 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 in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e nella relativa normativa regionale vigente;
- di dare atto che la responsabilità per il titolo abilitativo edilizio che sarà rilasciato in conseguenza della richiesta di Permesso di Costruire presentata al Comune di San Maurizio Canavese con Pratica SUAP n. 06679500014 del 04.05.2025 e successive integrazioni documentali, nonché la vigilanza sullo stesso 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;
- 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;
- 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;
- di trasmettere il presente provvedimento al Comune di San Maurizio Canavese per gli adempimenti di competenza e alla società IMMOBILIARE SANT'EVASIO S.R.L..

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

