

Codice A2009C

D.D. 19 maggio 2026, n. 231

Art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977 s.m.i. - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un fabbricato commerciale (Fabbricato 1) avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 11.163, ubicato in Localizzazione L2, Strada della Cebrosa angolo Corso Romania nel Comune di Torino. Proponente: ROMANIA UNO S.r.l. AUTORIZZAZIONE.



ATTO DD 231/A2009C/2026

DEL 19/05/2026

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 la realizzazione di un fabbricato commerciale (Fabbricato 1) avente superficie lorda di pavimento complessiva di mq 11.163, ubicato in Localizzazione L2, Strada della Cebrosa angolo Corso Romania nel Comune di Torino. Proponente: ROMANIA UNO S.r.l. AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata al SUAP del Comune di Torino in data 11.10.2024 dal signor Piotto Livio nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società ROMANIA UNO S.r.l. (sede legale in Torino, Via Monte di Pietà n. 1 – P. IVA n. 08255700018), di seguito "Società", e pervenuta in Regione Piemonte al protocollo n. 13629 del 21 ottobre 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 1) avente superficie lorda di pavimento complessiva di 11.163 mq, ubicato in Localizzazione L2, Strada della Cebrosa angolo Corso Romania nel Comune di Torino.

Considerato che la Società risulta legittimata alla presentazione dell'istanza sopra richiamata, in quanto proprietaria delle aree site nel Comune di Torino, Strada della Cebrosa angolo Corso Romania, interessate dalla realizzazione di un più ampio insediamento commerciale, all'interno del quale è ricompreso il fabbricato commerciale (Fabbricato 1) oggetto della richiesta di autorizzazione regionale.

Vista e richiamata la nota prot. n. 14847 dell'11 novembre 2024, con la quale il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori della Regione Piemonte ha comunicato alla Società che l'avvio del procedimento amministrativo relativo alla suddetta istanza è subordinato all'attivazione e alla positiva conclusione del monitoraggio, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 152/2006, delle condizioni ambientali *ante operam* stabilite con la Determinazione Dirigenziale n. 67 dell'8 maggio 2022.

Considerato altresì che, all'esito della verifica di completezza e adeguatezza dell'istanza e della documentazione ad essa allegata, con la nota sopra richiamata è stata richiesta alla Società l'integrazione della documentazione minima necessaria per l'avvio del procedimento, in particolare l'Attestato di Progetto attestante la conformità del fabbricato commerciale oggetto della domanda al "Protocollo ITACA – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2012", richiesto ai sensi del punto 2.2 del dispositivo della Deliberazione della Giunta Regionale 12 luglio 2013, n. 44-6096.

Dato atto che, con Determinazione Dirigenziale n. 307 del 6 agosto 2025, è stato attestato l'esito positivo della verifica di ottemperanza, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 152/2006, delle condizioni ambientali *ante operam* stabilite con la Determinazione Dirigenziale n. 67 del 9 maggio 2022.

Viste le integrazioni documentali trasmesse dalla Società, registrate al prot. n. 7395 del 14 aprile 2026 e conservate agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori della Regione Piemonte.

Dato atto che, in data 22 aprile 2026, la Società ha trasmesso l'Attestato di Progetto n. ITPM-COM-NC-030-2017-TO-PRO_Ed.1, relativo alla valutazione del livello di sostenibilità ambientale del progetto "Nuova struttura commerciale Bricoman, ubicata in Corso Romania angolo Strada della Cebrosa – 10156 Torino", redatto secondo il "Protocollo ITACA – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2012" e relativo alla grande struttura di vendita extra-alimentare di tipologia G-SE3, con superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 11.163 e superficie di vendita pari a mq 5.950 (Fabbricato 1), acquisito al prot. n. 7896.

Vista e richiamata la nota prot. n. 8523 del 29 aprile 2026 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 della Regione Piemonte ha comunicato alla Società l'avvio del procedimento finalizzato al rilascio dell'autorizzazione richiesta con l'istanza prot. n. 13629 del 21.10.2024, con decorrenza dal 22 aprile 2026.

Dato atto che con la medesima nota, a seguito dell'istruttoria svolta sulla documentazione allegata alla domanda di autorizzazione, è stata altresì richiesta alla Società la trasmissione della documentazione integrativa necessaria, disponendo la sospensione dei termini procedurali sino alla ricezione di quanto richiesto.

Viste le integrazioni documentali trasmesse dalla Società, registrate al prot. n. 8981 del 6 maggio 2026 e al prot. n. 9071 del 7 maggio 2026, conservate agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori della Regione Piemonte.

Dato atto che:

- in data 22 ottobre 2020 (prot. n. 8938) la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e art. 3 della L.R. n. 28/1999, subordinatamente al rispetto di prescrizioni che si intendono qui integralmente richiamate, ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 16, comma 1 dell'Allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., presentata dalla società BRICOMAN ITALIA S.r.l. (con sede in Rozzano, Via Guglielmo Marconi n. 24, C.F. 05602670969), in persona del legale rappresentante signor Alessandro Di Giovanni (C.F. *omissis*), per l'attivazione di una grande struttura di vendita extralimentare (tipologia G-SE3) con superficie di vendita di 5.950 mq, ubicata in Localizzazione L2, Corso Romania n. 630 bis/Strada della Cebrosa nel Comune di Torino;
- con provvedimento n. 93/16 del 25 novembre 2020 del Dirigente del Servizio *Attività Economiche* e di Servizio – SUAP – Pianificazione, il Comune di Torino ha rilasciato alla società BRICOMAN ITALIA S.r.l. sopra generalizzata l'autorizzazione amministrativa n. 93A/16

relativa alla summenzionata grande struttura di vendita extralimentare;

- il Comune di Torino, con nota prot. 6339 del 14 marzo 2024, in applicazione dell'articolo 22, comma 4 del D.lgs. 114/1998, dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 28/99 e degli artt. 103 del D.L. n. 18/2020 e 1 del D.L. 221/2021, ha accolto la richiesta di proroga dei termini relativi all'attivazione della grande struttura di vendita oggetto della predetta autorizzazione, con termine ultimo in data 29 giugno 2026.

Considerato che per la realizzazione del fabbricato destinato a ospitare la struttura commerciale di cui sopra (Fabbricato 1), in data 5 luglio 2022 la Società ha presentato al Comune di Torino la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. di cui al protocollo edilizio n. 2022-15-14831 che include, inoltre, un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 (Fabbricato 2) e un edificio destinato ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (Fabbricato 3).

Preso atto che relativamente al Permesso di Costruire Convenzionato ex art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. di cui al prot n. 2022-15-14831 del 5 luglio 2022 e successive integrazioni:

- in data 27 marzo 2025 la Commissione Edilizia si è espressa favorevolmente;
- con deliberazione n. 100 del 3 marzo 2026 la Giunta Comunale di Torino ha approvato lo Schema di Convenzione ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 56/1977.

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 svolta sulla documentazione costituente l'istanza di autorizzazione regionale e le integrazioni documentali più sopra richiamate:

- le aree oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato ex art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. di cui al prot n. 2022-15-14831 del 5 luglio 2022, sono classificate nel P.R.G.C. vigente in parte come Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 3.2 Cebrosa", a destinazione ASPI,

disciplinate dalla Variante n.322 al P.R.G.C. e dalla relativa Scheda Normativa, e in parte come Viabilità Pubblica;

- l'intervento oggetto della richiesta del titolo abilitativo edilizio prevede la realizzazione di un insediamento commerciale articolato in tre fabbricati indipendenti, come di seguito specificato:
 - Fabbricato 1: grande struttura di vendita extralimentare (tipologia G-SE3), con superficie lorda di pavimento pari a mq 11.163 e superficie di vendita pari a mq 5.950;
 - Fabbricato 2: centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1) con superficie lorda di pavimento pari a mq 3.814,41 e superficie di vendita complessiva pari a mq 3.168, composto da una media struttura extralimentare (tipologia M-SE3) con superficie di vendita pari a mq 903 e da una media struttura extralimentare (tipologia M-SE4) con superficie di vendita pari a mq 2.265;
 - Fabbricato 3: esercizio pubblico con superficie lorda di pavimento pari a mq 598;
- l'insediamento commerciale è ubicato nella localizzazione urbano-periferica non addensata "L2 Romania" e, nel suo complesso, non costituisce un centro commerciale poiché sono congiuntamente rispettate le condizioni definite dall'art. 6, comma 1bis della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- il Fabbricato 1, per il quale è stata richiesta l'autorizzazione ex art. 26, comma 8 della L.R. n. 56/1977, risulta così caratterizzato:
 - superficie lorda di pavimento pari a mq 11.163;
 - superficie di vendita pari a mq 5.950;
 - superficie espositiva esterna pari a complessivi mq 3.058,90;
 - superficie destinata ad attività accessorie (spazi comuni e somministrazione, collegamenti verticali, locali tecnici, uffici, spogliatoi e servizi igienici, area raccolta rifiuti, etc.) complessivamente pari a mq 1.827,40;
 - superficie destinata a magazzino e deposito pari a mq 1.948,40;
 - superficie destinata a carico/scarico merci pari a mq 2.924;
- 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 17.104 mq, di cui mq 15.622 destinata a parcheggi corrispondenti a n. 409 posti auto (a raso per 13.315 mq e in copertura del Fabbricato 2 per 2.307 mq), mq 1.022 a verde e mq 460 a pista ciclabile;
- dei sopra indicati standard pubblici, mq 11.191 di parcheggio – corrispondenti a n. 396 posti auto – mq 501 di verde e mq 460 destinati a pista ciclabile, soddisfano il fabbisogno generato dal Fabbricato 1 oggetto della presente autorizzazione, mentre la restante parte afferisce al fabbisogno generato dagli altri fabbricati formanti l'insediamento commerciale e non costituenti oggetto del presente provvedimento;
- la superficie destinata a parcheggi privati è complessivamente pari a mq 6.372 corrispondenti a n. 209 posti auto (in parte a raso e in parte in copertura del Fabbricato 2);
- della sopra indicata superficie a parcheggi privati, mq 4.187 – corrispondenti a n. 138 posti auto – soddisfano il fabbisogno generato dal Fabbricato 1, mentre i restanti mq 2.185 assolvono il fabbisogno generato dagli altri fabbricati costituenti l'insediamento commerciale e che non formano oggetto del presente provvedimento;
- con dichiarazione resa ai sensi e per i fini dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, acquisita al prot. n. 9071 del 7 maggio 2026, i professionisti incaricati dalla Società hanno attestato la classificazione urbanistica dell'area di intervento e la destinazione d'uso prevista dal P.R.G.C., la conformità delle opere progettate alle prescrizioni contenute nelle norme e nei piani urbanistici ed edilizi vigenti e adottati, oltre alla conformità della documentazione progettuale costituente l'istanza – così come aggiornata dalle successive integrazioni – al progetto depositato presso il Comune di Torino e costituente la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato di cui al protocollo edilizio n. 2022-15-14831.

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 la grande struttura di vendita extralimentare G-SE3 (Fabbricato 1) oggetto della presente autorizzazione, calcolato in funzione della superficie di vendita, risulta pari a n. 444 posti auto corrispondenti a mq 10.504;
- 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, 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. 444 posti auto equivalenti a mq 10.504), corrispondente pertanto a n. 222 posti auto pari a mq 5.252;
- 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 1), calcolato in relazione alla superficie lorda di pavimento, risulta pari a mq 11.163 corrispondenti al 100% della SLP, di cui almeno il 50% (mq 5.651) 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 devono essere almeno pari a mq 5.651, 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 11.163) 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. 444 posti auto equivalenti a mq 10.504);
- 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 (Fabbricato 1) è pari a mq 3.907.

Verificato che l'intervento oggetto della richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato ex art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. di cui al prot n. 2022-15-14831 del 5 luglio 2022:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 409 posti auto corrispondenti a mq 15.622 (a raso per 13.315 mq e in copertura del Fabbricato 2 per 2.307 mq), di cui n. 306 posti auto per mq 11.191 sono afferenti la grande struttura di vendita extralimentare G-SE3 (Fabbricato 1), 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, mentre i restanti n. 103 posti auto per mq 4.431 sono relativi al Fabbricato 2 e al Fabbricato 3, non formanti oggetto del presente provvedimento;
- sono inoltre previsti complessivi mq 6.372, per n. 209 posti auto, destinati a parcheggi privati (in parte a raso e in parte in copertura del Fabbricato 2), di cui mq 4.187, corrispondenti a n. 138 posti auto, sono afferenti al Fabbricato 1 (tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico) risultando pertanto soddisfatti il dettato della L. 122/89 e la prescrizione dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., mentre i restanti mq 2.185, per n. 71 posti auto, sono relativi al Fabbricato 2 e al Fabbricato 3, non costituenti oggetto del presente provvedimento;

- 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 17.104, di cui mq 15.622 destinata a parcheggi corrispondenti a n. 409 posti auto (in parte a raso e in parte in copertura del Fabbricato 2), mq 1.022 a verde e mq 460 a pista ciclabile;
- dei sopra indicati standard pubblici ex art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977, quota parte soddisfano il fabbisogno generato dal Fabbricato 1 (mq 11.191 di parcheggio, corrispondenti a n. 396 posti auto, mq 501 di verde e mq 460 destinati a pista ciclabile), mentre i restanti assolvono il fabbisogno generato dal Fabbricato 2 e dal Fabbricato 3, non costituenti oggetto del presente provvedimento;
- in data 20 aprile 2026 iiSBE Italia ha rilasciato alla Società l'Attestato di Progetto n. ITPM-COM-NC-030-2017-TO-PRO_Ed.1, relativo alla valutazione del livello di sostenibilità ambientale del progetto "Nuova struttura commerciale Bricoman, ubicata in Corso Romania angolo Strada della Cebrosa – 10156 Torino", redatto secondo il "Protocollo ITACA – Edifici Commerciali – Regione Piemonte 2012", dal quale risulta un punteggio medio globale pesato pari a 3,2;
- 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, per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dal nuovo insediamento commerciale in progetto nella Z.U.T. "Ambito 3.2 Cebrosa" oggetto della richiesta del titolo abilitativo edilizio, le soluzioni progettuali individuate prevedono la realizzazione dei seguenti interventi sulla viabilità:
 - potenziamento del tratto di Strada Cebrosa dalla rotatoria esistente su Corso Romania alla nuova rotatoria d'accesso all'area commerciale in progetto, mediante la realizzazione di un viale urbano a quattro corsie con spartitraffico centrale e marciapiede antistante l'area commerciale e sul fronte opposto;
 - nuova intersezione a rotatoria tra la Strada Cebrosa e la nuova strada di accesso all'area commerciale in progetto;
 - nuova intersezione semaforizzata tra Strada Cebrosa e Strada delle Cascinette;
 - nuova intersezione semaforizzata tra Strada Cebrosa e le rampe di accesso dello svincolo Abbazia di Stura del Raccordo Falchera A55;
 - nuova viabilità di accesso ai parcheggi dell'area commerciale e alle aree di carico–scarico merci dei fabbricati in progetto a partire dalla nuova rotatoria sulla Strada Cebrosa e sino alla nuova rotatoria per l'inversione di marcia;
 - nuova pista ciclabile bidirezionale, in affiancamento alla nuova viabilità di cui al precedente punto.

Preso atto che lo studio di impatto sulla viabilità allegato alla domanda di autorizzazione commerciale per l'apertura della grande struttura di vendita extralimentare (tipologia G-SE3), sulla quale si è espressa favorevolmente la Conferenza dei Servizi ex art. 9 del D.lgs. n. 114/98 ed ex art. 3 della L.R. n. 28/1999, con deliberazione prot. n. 8938 del 22 ottobre 2020, precisa che *“a conclusione delle verifiche effettuate, nello scenario futuro di attuazione del progetto di realizzazione di “Nuove Strutture Commerciali nell'area tra Strada Cebrosa e Corso Romania” nella Zona Urbana di Trasformazione 3.2 “Cebrosa” e nella localizzazione commerciale L2 Romania nel Comune di Torino, con l'attuazione dei previsti interventi viari, risulta dimostrata la buona qualità del livello di servizio dei flussi veicolari transitanti sui tronchi stradali della parte della rete stradale compresa nell'area di studio, sulla viabilità perimetrale interna dell'ambito d'intervento, sugli accessi al parcheggio e sulle intersezioni stradali oggetto d'analisi.”*

Dato atto che, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto dichiarato nell'istanza prot. n. 13629 del 21 ottobre 2024, come successivamente integrata con prot. n. 7395 del 14 aprile 2026,

prot. n. 7896 del 22 aprile 2026, prot. n. 8981 del 6 maggio 2026 e prot. n. 9071 del 7 maggio 2026, le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 8938 del 22 ottobre 2020 risultano soddisfatte.

Dato atto, altresì, che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 67 dell'8 maggio 2022, a conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, il progetto di realizzazione dell'insediamento commerciale previsto nella Z.U.T. "Ambito 3.2 Cebrosa" – comprendente il fabbricato commerciale (Fabbricato 1) oggetto del presente provvedimento – è stato escluso dalla fase di valutazione di cui agli articoli 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali relative alle fasi *ante operam*, *in corso d'opera* e *post operam*, riportate nell'Allegato A alla medesima determinazione;
- ai sensi dell'art. 28, comma 1, del D.lgs. n. 152/2006, la Società è tenuta a ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel citato provvedimento di esclusione da VIA, nel rispetto dei tempi e delle modalità di attuazione ivi stabiliti. In particolare, con le Determinazioni Dirigenziali n. 66 del 26 marzo 2024 e n. 307 del 6 agosto 2025 è stato attestato l'esito favorevole della verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali *ante operam*.

Precisato che:

- il titolo abilitativo edilizio deve rispettare i vincoli e le prescrizioni stabilite con il presente provvedimento e, inoltre, preliminarmente al rilascio titolo abilitativo edilizio il Comune di Torino è tenuto ad accertare la corrispondenza della documentazione presso quest'ultimo depositata e costituente la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. di cui al prot n. 2022-15-14831 del 5 luglio 2022, 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 Torino e il rispetto delle norme della L.R. n. 56/1977 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.

Viste e richiamate:

- la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 8938 del 22 ottobre 2020 e le prescrizioni in essa contenute;
- le Determinazioni Dirigenziali n. 67 dell'8 maggio 2022, n. 66 del 26 marzo 2024 e n. 307 del 6 agosto 2025.

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, Turismo, Sport 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 Torino 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 ROMANIA UNO S.r.l. (sede legale in Torino, Via Monte di Pietà n. 1 – P. IVA n. 08255700018) 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 1) avente superficie lorda di pavimento complessiva di 11.163 mq, ubicato in Localizzazione L2, Strada della Cebrosa angolo Corso Romania nel Comune di Torino;
3. di autorizzare il Comune di Torino al rilascio del titolo abilitativo oggetto della richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. di cui al prot n. 2022-15-14831 del 5 luglio 2022, 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 Torino;
 - b. al rispetto del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la grande struttura di vendita extralimentare G-SE3 (Fabbricato 1), 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 della tipologia di struttura distributiva, pari a complessivi n. 444 posti auto, corrispondenti a mq 10.504 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 5.651, 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 11.163) 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. 444 posti auto equivalenti a mq 10.504);
- d. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne come risultanti dal progetto allegato all'istanza prot. n. 13629 del 21.10.2024 e successive integrazioni documentali prot. n. 7395 del 14 aprile 2026, prot. n. 7896 del 22 aprile 2026, prot. n. 8981 del 6 maggio 2026 e prot. n. 9071 del 7 maggio 2026. Più in particolare, in riferimento al Fabbricato 1 oggetto della presente autorizzazione:
 - la superficie lorda di pavimento pari a mq 11.163;
 - la superficie di vendita pari a mq 5.950;
 - la superficie espositiva esterna pari a complessivi mq 3.058,90
 - la superficie destinata ad attività accessorie (spazi comuni e somministrazione, collegamenti verticali, locali tecnici, uffici, spogliatoi e servizi igienici, area raccolta rifiuti, etc.) complessivamente pari a mq 1.827,40;
 - la superficie destinata a magazzino e deposito pari a mq 1.948,40;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci pari a mq 2.924;
 - 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 17.104 mq, di cui mq 15.622 destinata a parcheggi corrispondenti a n. 409 posti auto (a raso per 13.315 mq e in copertura del Fabbricato 2 per 2.307 mq), mq 1.022 a verde e mq 460 a pista ciclabile; di questi standard pubblici, mq 11.191 di parcheggio – corrispondenti a n. 396 posti auto – mq 501 di verde e mq 460 destinati a pista ciclabile, soddisfano il fabbisogno generato dal Fabbricato 1 oggetto della presente autorizzazione, mentre la restante parte assolve al fabbisogno generato dal Fabbricato 2 e dal Fabbricato 3 che non sono oggetto del presente provvedimento;
 - la superficie destinata a parcheggi privati pari complessivamente a mq 6.372 corrispondenti a n. 209 posti auto (in parte a raso e in parte in copertura del Fabbricato 2), di cui mq 4.187 – corrispondenti a n. 138 posti auto – soddisfano il fabbisogno generato dal Fabbricato 1, mentre i restanti mq 2.185 assolvono il fabbisogno generato dal Fabbricato 2 e dal Fabbricato 3 che non sono oggetto del presente provvedimento;
- e. all'integrazione della Convenzione Edilizia da sottoscrivere relativamente al titolo abilitativo edilizio che verrà rilasciato dal Comune di Torino, mediante univoca individuazione delle superfici indicate al precedente punto d) della presente determinazione;
- f. al rispetto della piena conformità dell'intervento edilizio al progetto presentato con l'istanza pervenuta in Regione al n. 13629 del 21.10.2024 e successive integrazioni documentali prot. n. 7395 del 14 aprile 2026, prot. n. 7896 del 22 aprile 2026, prot. n. 8981 del 6 maggio 2026 e prot. n. 9071 del 7 maggio 2026;
- g. 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;
- h. 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;
- i. al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di

attuazione;

- j. 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 ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. di cui al prot n. 2022-15-14831 del 5 luglio 2022, nonché la vigilanza sullo stesso e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale così come definite in sede di 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 ed elencate in premessa, spetta al Comune di Torino;
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 Torino per gli adempimenti di competenza e alla Società richiedente;

Ai sensi dell'art. 3, u.c., della L. 241/90, avverso la presente Determinazione può essere presentato ricorso al Presidente del Consiglio di Stato entro centoventi giorni ovvero al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro sessanta giorni dall'avvenuta piena conoscenza della medesima ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto 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