

Codice A2009C

D.D. 29 settembre 2026, n. 502

Art. 26, comma 7, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un insediamento commerciale (Edificio A) avente superficie lorda complessiva di 6.998 mq, in Strada Cebrosa n. 75 nel Comune di Settimo Torinese. Richiedente: RETAIL PARK SOAVE S.R.L.. AUTORIZZAZIONE.



ATTO DD 502/A2009C/2026

DEL 29/09/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000C - CULTURA, TURISMO, SPORT E COMMERCIO

A2009C - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: Art. 26, comma 7, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56. Autorizzazione regionale preventiva al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un insediamento commerciale (Edificio A) avente superficie lorda complessiva di 6.998 mq, in Strada Cebrosa n. 75 nel Comune di Settimo Torinese. Richiedente: RETAIL PARK SOAVE S.R.L.. AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata in data 3 agosto 2026 dal signor BRUNO SOAVE, in qualità di legale rappresentante della società RETAIL PARK SOAVE S.R.L. (sede legale in Verona, Piazza della Cittadella n. 3 – C.F./P.IVA: 01251326710070), di seguito "Società", e registrata ai protocolli nn. 15455, 15456, 15457, 15458, 15459, 15460, tendente a ottenere 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 insediamento commerciale (Edificio A) avente superficie lorda complessiva di 6.998 mq, in Strada Cebrosa n. 75 nel Comune di Settimo Torinese.

Preso atto che la Società, con l'istanza sopra richiamata, ha documentato di essere legittimata alla sua presentazione in quanto proprietaria delle aree interessate dalla realizzazione dell'insediamento commerciale oggetto della richiesta di autorizzazione regionale.

Vista e richiamata la nota prot. n. 15842 del 6 agosto 2026 con la quale, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della L. n. 241/1990, questo Settore ha comunicato alla Società l'avvio del procedimento finalizzato al rilascio dell'autorizzazione richiesta, con decorrenza dal 3 agosto 2026.

Dato atto che:

- in data 9 dicembre 2025 (prot. n. 370 del 13 gennaio 2026) la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. n. 114/98 e art. 3 della L.R. n. 28/1999 ha deliberato positivamente, subordinatamente al rispetto di prescrizioni che si intendono qui integralmente richiamate, sulla richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 15, comma 10, lettera c), dell'Allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., presentata dalla società RETAIL PARK SOAVE S.R.L. per

la ridefinizione e contestuale riduzione della superficie di vendita complessiva (da 5.900 mq a 5.400 mq) del centro commerciale tipologia G-CC1 ubicato all'interno della localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L.2/4 in Strada Cebrosa n. 75 nel Comune di Settimo Torinese, originariamente assentito con deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 4709 del 27 maggio 2021;

- il centro commerciale di cui sopra risulta composto dalle seguenti strutture commerciali: una media struttura di vendita extra-alimentare (M-SE2) con superficie di vendita pari a 900 mq; una media struttura di vendita extra-alimentare (M-SE3) con superficie di vendita pari a 1.067 mq; una media struttura di vendita extra-alimentare (M-SE3) con superficie di vendita pari a 1.133 mq; una media struttura di vendita extra-alimentare (M-SE4) con superficie di vendita pari a 2.300 mq;
- con provvedimenti dirigenziali del 6 febbraio 2026, il Comune di Settimo Torinese ha rilasciato alla società RETAIL PARK SOAVE S.R.L. le seguenti autorizzazioni commerciali: n. 3/2026 relativa al centro commerciale (G-CC1); n. 4/2026 relativa alla media struttura con superficie di vendita di 900 mq; n. 5/2026 relativa alla media struttura con superficie di vendita di 1.067 mq; n. 6/2026 relativa alla media struttura con superficie di vendita di 1.133 mq; n. 7/2026 relativa alla media struttura con superficie di vendita di 2.300 mq.

Dato atto, altresì, che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 13 luglio 2021, il Comune di Settimo Torinese ha approvato il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., nel cui ambito rientra la previsione dell'insediamento commerciale oggetto del presente provvedimento;
- con Determinazione Dirigenziale n. 300 del 23 novembre 2021, il progetto di "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale (centro commerciale) e relative pertinenze in attuazione del piano di recupero in zona normativa di PRGC vigente "MF14", relativo all'insediamento commerciale oggetto della presente autorizzazione, è stato escluso dal procedimento di valutazione di impatto ambientale ai sensi degli articoli 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006, subordinatamente all'attuazione delle misure di mitigazione degli impatti ambientali previste nel progetto medesimo e al rispetto di condizioni ambientali inerenti alla fase *ante operam*, vincolanti ai fini del rilascio delle autorizzazioni e della realizzazione dell'intervento;
- in data 15 marzo 2022 è stata stipulata, tra il Comune di Settimo Torinese e la Società, la Convenzione Edilizia relativa al Piano di Recupero di cui sopra, come risulta dal Certificato di rogito del Dott. Alberto Vadalà, Notaio in Torino, di pari data;
- con Determinazioni Dirigenziali n. 337 del 26 ottobre 2023 e n.393 del 9 dicembre 2024 è stato attestato l'esito favorevole della verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali stabilite con D.D. n. 300 del 23 novembre 2021;
- per la realizzazione del centro commerciale più sopra descritto, in data 16 gennaio 2026 la Società ha presentato al Comune di Settimo Torinese la richiesta di Permesso di Costruire di cui alla pratica SUAP n. 04684290234-15012026-1209.

Visto il parere favorevole del Servizio Programmazione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Settimo Torinese, registrato al prot. n. 18142 del 22 settembre 2026, in ordine alla conformità del progetto costituente la sopra citata richiesta di Permesso di Costruire alle previsioni degli strumenti urbanistici approvati, al vigente regolamento Edilizio comunale e alla disciplina urbanistico-edilizia vigente.

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 mq e 8.000 mq, come nel caso in specie, i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati 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, 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, all'esito dell'attività istruttoria condotta sull'istanza e sulla documentazione ad essa allegata:

- secondo il PRG vigente l'area interessata dall'intervento commerciale oggetto del Permesso di Costruire di cui alla pratica SUAP n. 04684290234-15012026-1209, censita al Foglio n. 37, Mappale n. 811, risulta classificata come zona urbanistica "Mf14";
- in base a quanto rappresentato sugli elaborati progettuali trasmessi, l'intervento oggetto della richiesta di titolo abilitativo edilizio prevede la realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 nell'ambito del Piano di Recupero approvato con D.G.C. n. 161 del 13 luglio 2021, riferito ad un più ampio piano di insediamento commerciale finalizzato al recupero urbanistico ed edilizio dell'area "Ex-Matelica" nel Comune di Settimo Torinese. Il centro commerciale (Edificio A) risulta così caratterizzato:
 - superficie lorda di pavimento pari a mq 6.998;
 - superficie di vendita complessivamente pari a mq 5.400, così suddivisa:
 - una media struttura di vendita (M-SE2) con superficie di vendita di 900 mq;
 - una media struttura di vendita (M-SE3) con superficie di vendita di 1.067 mq;
 - una media struttura di vendita (M-SE3) con superficie di vendita di 1.133 mq;
 - una media struttura di vendita (M-SE4) con superficie di vendita di 2.300 mq;
 - superficie destinata ad attività accessorie (locali tecnici, uffici, spogliatoi e servizi igienici, collegamenti) complessivamente pari a mq 725,58;
 - superficie destinata a magazzino pari a mq 872,42;
 - superficie destinata a carico/scarico merci e raccolta rifiuti pari a mq 1.041,51;
- 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 8.356,97 mq, di cui mq 3.506,19 destinata a parcheggi (n. 143 posti auto a raso), mq 4.850,78 a verde;
- la superficie destinata a parcheggi privati è complessivamente pari a mq 5.400,88 (n. 220 posti auto a raso);
- il fabbricato commerciale in progetto, con le relative pertinenze, sono interamente ricompresi nella localizzazione commerciale L2 riconosciuta dalla programmazione commerciale comunale

vigente;

- l'arch. Lucio Merlini, professionista incaricato dalla Società, ha reso dichiarazioni ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, acquisite al prot. n. 15456 del 3 agosto 2026, con le quali attesta: la classificazione urbanistica dell'area di intervento e le destinazioni d'uso previste, secondo gli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti e adottati; la conformità del progetto dell'insediamento commerciale per il quale si richiede l'autorizzazione regionale alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente; oltre alla conformità al progetto depositato presso il Comune di Settimo Torinese e costituente la richiesta di Permesso di Costruire di cui alla pratica SUAP n. 04684290234-15012026-1209.

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 il centro commerciale oggetto della presente autorizzazione, calcolato in funzione della superficie di vendita, risulta pari a n. 243 posti auto corrispondenti a 6.318 mq;
- 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. 243 posti auto equivalenti a 6.318 mq), corrispondente pertanto a n. 122 posti auto pari a 3.172 mq, arrotondati per eccesso;
- 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 centro commerciale per il quale viene rilasciata la presente autorizzazione, calcolato in relazione alla superficie lorda di pavimento, risulta pari a 6.998 mq corrispondenti al 100% della SLP, di cui almeno il 50% (3.499 mq) 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 3.499 mq, 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 6.998 mq) 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. 243 posti auto equivalenti a 6.318 mq);
- il fabbisogno obbligatorio di superfici destinate a parcheggi o spazi di sosta privati dovuto ai sensi della L. n. 122/1989 per l'insediamento commerciale oggetto della pratica SUAP n. 04684290234-15012026-1209 è pari a 2.450 mq.

Dato atto che per l'intervento oggetto della richiesta di Permesso di Costruire di cui alla pratica SUAP n. 04684290234-15012026-1209:

- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, interamente a raso, risulta complessivamente pari a n. 143 posti auto per una superficie di 3.506,19 mq, soddisfacendo

pertanto sia la prescrizione dell'art. 25, comma 2, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., sia la prescrizione dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. n. 56/1977;

- sono inoltre previsti complessivi 5.400,88 mq (n. 220 posti auto) destinati a parcheggi privati a raso (tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico) risultando pertanto soddisfatti il dettato della L. n. 122/1989 e la prescrizione dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- la dotazione di aree a servizi pubblici o di uso pubblico reperita ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3), della L.R. n. 56/1977, complessivamente è pari a 8.356,97 mq, di cui mq 3.506,19 destinata a parcheggi (n. 143 posti auto a raso), mq 4.850,78 a verde;
- in data 15 aprile 2026 iISBE Italia ha rilasciato l'ATTESTATO DI PROGETTO n. ITPM-COM-NC-0058-2020-TO-PRO relativo al progetto "NUOVA STRUTTURA COMMERCIALE RETAIL PARK SOAVE - EDIFICIO A ubicato in Strada della Cebrosa - 10036 Settimo Torinese (TO)", pervenuto al prot. n. 15455 del 3 agosto 2026 e dal quale risulta un punteggio medio globale pesato pari a 3,0 (tre/zero);
- 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 oggetto della richiesta del titolo abilitativo edilizio, le soluzioni progettuali individuate prevedono la realizzazione dei seguenti interventi sulla viabilità:
 - lotto1: potenziamento della rotatoria tra strada Cebrosa e via Leinì, mediante la realizzazione di bypass per la svolta a destra e allargamenti di carreggiata per realizzare corsie di accumulo;
 - lotto 2: realizzazione di una nuova rotatoria su via Umberto Giordano; riqualificazione del controviale di strada Cebrosa nord e potenziamento del ramo di immissione di strada della Merla sulla rotatoria di strada Cebrosa nord; realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile di accesso all'area commerciale ad integrazione dei percorsi già presenti su via Paganini e su strada Cebrosa nord; riqualificazione della fermata dei mezzi pubblici su strada Cebrosa nord;
 - viabilità interna all'area commerciale e ai parcheggi, con le relative connessioni alla rete viaria esistente.

Dato atto che:

- la Società, in data 6 agosto 2021, ha sottoscritto un atto d'obbligo con il quale si impegna a corrispondere l'onere aggiuntivo previsto dall'art. 3, comma 3bis, della L.R. n. 28/99, pari a Euro 511.486 (cinquecentoundiciquattrocentottantasei/00), da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge, secondo le modalità e la ripartizione stabilite nella Deliberazione di Conferenza dei Servizi prot. n. 4709 del 27 maggio 2021;
- con il medesimo atto, la Società ha inoltre assunto l'obbligo – nelle more dell'approvazione, da parte della Giunta Regionale, dei criteri, delle modalità e dei parametri di cui all'art. 3, comma 3ter della L.R. n. 28/1999 – di corrispondere una quota di compensazione ambientale, determinata in una percentuale compresa tra il 5% e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo conseguente la realizzazione dell'intervento commerciale assentito con la citata deliberazione della Conferenza dei Servizi.

Ritenuto, sulla base del progetto proposto e di quanto dichiarato nell'istanza prodotta in data 3 agosto 2026 (protocolli nn. 15455, 15456, 15457, 15458, 15459, 15460), che le pertinenti prescrizioni contenute nei dispositivi delle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 4709 del 27 maggio 2021 e prot. n. 370 del 13 gennaio 2026 risultano soddisfatte.

Precisato che:

- il titolo abilitativo edilizio dovrà rispettare i vincoli e le prescrizioni stabilite con il presente

provvedimento e, inoltre, preliminarmente al rilascio il Comune di Settimo Torinese è tenuto ad accertare la coerenza della documentazione costituente la richiesta di Permesso di Costruire di cui alla pratica SUAP n. 04684290234-15012026-1209 rispetto a quanto autorizzato con il presente provvedimento, oltretutto la piena conformità dell'intervento alle prescrizioni dei piani urbanistici generali ed esecutivi e dei regolamenti edilizi vigenti ed adottati dal Comune 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 dell'articolo 26, comma 11, 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 medesimo articolo, 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:

- le Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 4709 del 27 maggio 2021 e prot. n. 370 del 13 gennaio 2025, unitamente alle prescrizioni in esse contenute;
- le Determinazioni Dirigenziali n. 300 del 23 novembre 2021, n. 337 del 26 ottobre 2023 e n. 393 del 9 dicembre 2024.

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 3 maggio 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 ottobre 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 questo Settore, 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 Settimo Torinese 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 ottobre 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 marzo 1998;
- la L.R. n. 28 del 12 novembre 1999;
- la D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 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 rilasciare alla società RETAIL PARK SOAVE S.R.L. (sede legale in Verona, Piazza della Cittadella n. 3 – C.F./P.IVA: 01251326710070) 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 insediamento commerciale (Edificio A) avente superficie lorda complessiva di 6.998 mq, in Strada Cebrosa n. 75 nel Comune di Settimo Torinese, di cui alla pratica SUAP n. 04684290234-15012026-1209;
- di stabilire che il titolo abilitativo edilizio dovrà essere rilasciato subordinatamente:
 - a. al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente provvedimento che, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della L.R. n. 56/1977, saranno oggetto di integrazione alla Convenzione Edilizia relativa al Piano di Recupero approvato con D.G.C. n. 161 del 13 luglio 2021, stipulata tra il Comune di Settimo Torinese e la società RETAIL PARK SOAVE S.R.L. in data 15 marzo 2022;
 - b. al rispetto del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio e di superficie afferenti l'insediamento commerciale, determinato ai sensi dell'art. 25, commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, pari a complessivi n. 243 posti auto, corrispondenti a 6.318 mq ottenuti applicando un coefficiente di trasformazione pari a 26 mq per ciascun parcheggio;
 - c. del sopra indicato fabbisogno, le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere almeno pari a 3.499 mq, 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 6.998 mq) 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. 243 posti auto equivalenti a 6.318 mq);
 - d. al rispetto di tutte le superfici interne ed esterne, come risultanti dal progetto allegato all'istanza prodotta in data 3 agosto 2026. Più in particolare:
 - la superficie lorda di pavimento pari a 6.998 mq;
 - la superficie utile lorda pari a 6.880,04 mq;
 - la superficie di vendita complessivamente pari a mq 5.400, così suddivisa:
 - 1 media struttura (M-SE2) con superficie di vendita di 900 mq;
 - 1 media struttura (M-SE3) con superficie di vendita di 1.067 mq;
 - 1 media struttura (M-SE3) con superficie di vendita di 1.133 mq;
 - 1 media struttura (M-SE4) con superficie di vendita di 2.300 mq;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (locali tecnici, uffici, spogliatoi e servizi igienici, collegamenti) pari a 725,58 mq;
 - la superficie destinata a magazzino pari a 872,42 mq;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci e raccolta rifiuti pari a 1.041,51 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, pari a 8.356,97 mq, di cui mq 3.506,19 destinata a parcheggi (n.

143 posti auto a raso), mq 4.850,78 a verde;

- la superficie destinata a parcheggi privati pari a mq 5.400,88 (n. 220 posti auto a raso);
- e. all'integrazione, mediante univoca individuazione delle superfici indicate al precedente punto d) della presente determinazione, della Convenzione Edilizia relativa al Piano di Recupero approvato con D.G.C. n. 161 del 13 luglio 2021, stipulata tra il Comune di Settimo Torinese e la società RETAIL PARK SOAVE S.R.L. in data 15 marzo 2022;
- 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 prodotta in data 3 agosto 2026 (protocolli nn. 15455, 15456, 15457, 15458, 15459, 15460)
- h. 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 Settimo Torinese;
- 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 documentazione a corredo dell'autorizzazione oggetto del presente provvedimento, allegata per farne parte integrante e sostanziale, si compone dei seguenti documenti:
 - Tavola 1 – Inquadramento territoriale e urbanistico (prot. n. 15457 del 3 agosto 2026);
 - Tavola 2 – Inquadramento catastale (prot. n. 15457 del 3 agosto 2026);
 - Tavola 3 – Planimetria generale stato assentito (prot. n. 15457 del 3 agosto 2026);
 - Tavola 4 – Planimetria generale stato di progetto (prot. n. 15457 del 3 agosto 2026);
 - Tavola 5 – Articolazione della SUL. Verifica degli standard a parcheggio. Fabbricato A (prot. n. 15458 del 3 agosto 2026);
 - Tavola 6 – Articolazione delle superfici di vendita. Pianta piano terra. Pianta copertura (prot. n. 15458 del 3 agosto 2026);
 - Tavola 15 – Individuazione opere oggetto di dismissione (prot. n. 15459 del 3 agosto 2026);
 - Relazione tecnico illustrativa (prot. n. 15456 del 3 agosto 2026);
 - Verifiche di impatto sulla viabilità (prot. n. 15456 del 3 agosto 2026);
 - ATTESTATO DI PROGETTO "Protocollo ITACA Edifici Commerciali Regione Piemonte 2012", n. ITPM-COM-NC-0058-2020-TO-PRO del 15 aprile 2026;
- di dare atto che la responsabilità per il titolo abilitativo edilizio che sarà rilasciato in conseguenza della richiesta di Permesso di Costruire di cui alla pratica SUAP n. 04684290234-15012026-1209, 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, elencate in premessa, spetta al Comune di Settimo Torinese;
- 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 alla Società richiedente e al Comune di Settimo Torinese per gli adempimenti di competenza.

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