

Codice DB1701

D.D. 17 giugno 2009, n. 119

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Osasco (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Società Costruzioni Gallo S.r.l. - Grande struttura di vendita - Autorizzazione.

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

determina

– di rilasciare, ai sensi del comma 7 e seguenti dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione di una grande struttura di vendita tipologia G-SE1, sita nel comune di Osasco (TO), con superficie di vendita complessiva pari a mq 3.500 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 5.060,66 alla Società Costruzioni Gallo srl con sede in Torino, corso Galileo Ferraris n. 151 - (omissis);

– di autorizzare il comune di Osasco al rilascio dei permessi di costruire relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:

a. al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che saranno ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., oggetto di integrazione alla Convenzione stipulata in data 19 marzo 2009 (rep. n. 2677, racc. 2294) a rogito notaio dott. Federica Mascolo;

b. al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità richiamati in premessa;

c. al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei servizi 18526/DA1701 del 22.10.2008 e richiamata in premessa;

d. al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 108 del 08.06.2009 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

e. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:

la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq 5.060,66;

la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 3.500 tutta situata al piano terra;

la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 664,69 tutta situata al piano terra e così suddivisa:

- mq 97,99 destinati a magazzino 1

- mq 566,70 destinati a magazzino 2;

la superficie destinata ad attività accessorie (atrio, uffici, servizi igienici, spogliatoi, locali tecnici, ecc.) complessivamente pari a mq 284,84;

la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 167,90;

la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 4.050 di cui: mq 3.516 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano di campagna e mq 534 destinati a verde pubblico;

il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a n. 248 posti auto corrispondenti a mq 6.448 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006);

la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 132 posti auto, corrispondenti a mq 3.516 tutti situati al piano di campagna, afferenti la grande struttura di vendita, che non dovrà mai essere inferiore a n. 124 posti auto e a mq 3.224 corrispondenti al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R.

n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno dell'art. 21 comma 1 sub 3);

la superficie totale destinata a parcheggi e autorimesse private, quota inderogabile e necessaria al soddisfacimento del fabbisogno dei posti auto ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, corrispondente a mq 3.062,40 pari a n. 117 posti auto destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita e che non dovrà mai essere inferiore a mq 3.057,54 nel rispetto della l. 122/89;

f. alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., dell'integrazione alla Convenzione stipulata in data 19 marzo 2009 (rep. n. 2677, racc. 2294) a rogito notaio dott. Federica Mascolo in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:

l'obbligo che le opere di viabilità previste siano realizzate prima dell'attivazione della grande struttura di vendita;

l'obbligo della divisione tramite viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della l.r. 56/77 s.m.i. della grande struttura in esame dagli altri insediamenti commerciali, autorizzati e/o autorizzandi all'interno della stessa localizzazione L2;

l'obbligo che i consumatori finali non possono accedere agli spazi destinati a magazzino o deposito;

l'obbligo che qualsiasi ampliamento della superficie di vendita autorizzata sia oggetto a nuova autorizzazione in quanto si configura il passaggio ad altra tipologia di struttura distributiva (comma 9 dell'art. 15 della D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006);

l'obbligo che l'attraversamento pedonale per raggiungere i posti auto posti sul retro oltre la strada interna evidenziato nella tavola 07 del progetto di variante al permesso di costruire n. 16/2007 sia protetto;

siano specificatamente definiti tutti gli elementi della viabilità ed accessibilità, anche con la definizione dei relativi costi di realizzazione, contenuti nel progetto, ai sensi dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

g. al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del comune di Osasco;

h. al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla L. 13/1989 e al D.M. 14.6.1989 per i restanti interventi;

i. al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26.4.1993 n. 147;

j. al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114.

L'inosservanza dei contenuti della presente Determinazione Dirigenziale causa la revoca dell'Autorizzazione oggetto della presente Determinazione, nonché la revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata, così come precisato dall'art. 6 della l.r. n. 28/99.

Si precisa altresì che la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione così come previsto dal comma 4 dell'art. 5 della l.r. n. 28/99.

Si rammenta infine che la responsabilità del rilascio dei permessi di costruire, nonché della vigilanza sugli stessi, sulle opere di viabilità interna ed esterna al lotto sede dell'insediamento commerciale così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, e di controllo spetta al Comune di Osasco nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 s.m.i., dell'art. 19 della l.r.

n. 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs. n. 114/98, nonché di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione. Il comune di Osasco è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei permessi a costruire, alla Regione Piemonte, Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia locale, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, una copia conforme all'originale del permesso di costruire, della Convenzione debitamente sottoscritta dai soggetti, integrata e/o modificata secondo le prescrizioni del presente atto e una dichiarazione che gli elaborati progettuali allegati al permesso di costruire risultano conformi a quelli a corredo dell'autorizzazione in oggetto e di seguito elencati.

La documentazione a corredo dell'autorizzazione oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti:

Certificato di destinazione urbanistica del 15 maggio

Piano regolatore vigente:

1° e 2° variante strutturale – Elaborato n. 18 – Aree produttive e terziarie artigianali – novembre 2006;

Adeguamento strumento urbanistico ex art. 6 del d.lgs. 114/98 – Aree produttive e terziarie aree artigianali - elaborato n. 18 – marzo 2008;

Adeguamento strumento urbanistico ex art. 6 del d.lgs. 114/98 – viabilità e vincoli perimetrazione del centro abitato - elaborato n. 14– maggio 2008;

Adeguamento strumento urbanistico ex art. 6 del d.lgs. 114/98 – Aree produttive e terziarie aree artigianali - elaborato n. 18 – maggio 2008;

Norme tecniche di attuazione.

Progetto Unitario di Coordinamento

Relazione illustrativa Puc;

Allegato 01 – Inquadramento dell'area – febbraio 2008;

Allegato 02 – Stato attuale della localizzazione – febbraio 2008;

Allegato 03 – Previsione delle soluzioni viabilistiche inerenti la S.R. 589 nel tratto adiacente alla localizzazione L2 – febbraio 2008;

Allegato 04 – visione aerea dello svincolo – febbraio 2008;

Allegato 05 – particolare della connessione a rotatoria in progetto e tipologia sezioni stradali tipo;

Allegato 06 – organizzazione funzionale dell'area in ordine al sistema viabilistico e degli accessi.

Piano Esecutivo Convenzionato:

Domanda accoglimento Pec

D.C.C. n. 19 del 16 marzo 2009

Allegato 01 – relazione tecnica

Allegato 02 – Norme tecniche di attuazione

Allegato 03 – schema di convenzione edilizia

Allegato 04 – documentazione fotografica

Allegato 05 – computo metrico estimativo

Tav. 01 – Agg. 02 – Estratto di P.R.G.C vigente, estratto di mappa catastale, estratto dello stradario della viabilità provinciale e fotografia aerea con individuazione area di P.E.C. – scala 1:2000 e 1:500 – Gennaio 2009

Tav. 02 – Agg. 00 – Estratti planimetrici degli elaborati nn.03 e 06.01 allegati al P.U.C. – scala 1:2000 e 1:500 – Agosto 2008

Tav. 03 – Agg. 02 – Estratto dell'elaborato n. 04.02 allegato al P.d.C. n. 2/2008 e relativo provvedimento autorizzativo unico n.33 del 04.03.2008 – scala 1:500 – Gennaio 2009

Tav. 04 – Agg. 00 – Estratto dell'elaborato n.13 allegato al P.d.C. n. 16/2007 e relativo provvedimento autorizzativo unico n. 205 – scala 1:500 – Agosto 2008

Tav. 05 – Agg. 02 – Estratto dell'elaborato n. 22 allegato al P.d.C. n. 16/2007 – scala 1:500 – Gennaio 2009

Tav. 06 – Agg. 03 – Planimetria generale di P.E.C. ADC1 estesa alle aree limitrofe (P.E.C. ADE1), sovrapposta su rilievo planoaltimetrico dello stato attuale – scala 1:500 – Febbraio 2009

Tav. 07 – Agg. 01 – Planimetria piano terreno autorizzata con P.d.C. n. 16/2007 e relativo provvedimento autorizzativo unico n. 205 del 07.11.2007 scala 1:200 – Dicembre 2008

Tav. 08 – Agg. 00 – Prospetti e sezioni autorizzati con P.d.C. n.16/2007 – scala 1:200 – Agosto 2008

Tav. 09 – Agg. 01 – Planimetria piano terreno in progetto di P.E.C., con individuazione della superficie di vendita della grande struttura extralimite GSE-1 – scala 1:200 – Dicembre 2008

Tav. 10 – Agg. 01 – Prospetti e sezioni in progetto di P.E.C. – scala 1:200 – Dicembre 2008

Tav. 11 – Agg. 03 – Planimetria generale di P.E.C. ADC1 ed ADE1 con individuazione delle aree in dismissione – scala 1:500 – Febbraio 2009

Tav. 13 – Agg. 02 – Individuazione planimetrica delle opere di urbanizzazione a rete – scala 1:1000 – Gennaio 2009

Tav. 14 – Agg. 00 – Particolari costruttivi – scala: varie – Agosto 2008

Tav. 15 – Agg. 02 – Planimetria generale di P.E.C. ADC1 (in colore rosso), sovrapposta sulla planimetria generale delle opere di urbanizzazione del P.E.C. ADE1 - scala 1:500 – Febbraio 2009

Tav. 16 – Agg. 03 – Ingrandimento planimetrico della rotatoria in progetto di P.E.C., sovrapposta su planimetria catastale, con indicazione delle principali quote – scala 1:200 – Febbraio 2009

Tav. 17 – Agg. 02 – Calcolo SUL e verifica degli standard – scala 1:500 – Gennaio 2009

Tav. 18 – Agg. 01 – Essenze arboree – scala 1:500 – Febbraio 2009

Tav. 19 – Agg. 01 – Segnaletica stradale in progetto – scala 1:500 – Febbraio 2009

Tav. 20 – Agg. 01 – Sezioni stradali ed ingrandimento planimetrico del golfo autobus – scala 1:200-1:100 – Febbraio 2009

Nota Provincia di Torino prot. n. 697023 del 15.10.2008

Convenzione edilizia rep. 2677, racc. 2294 del 19 marzo 2009

Licenza edilizia n. 129 del 3 marzo 1973

Tav. 1 – Planimetrie e calcolo superfici variante in corso d'opera

Tav. 2 – Capannone – Variante in corso d'opera

Licenza edilizia n. 219 bis del 25 febbraio 1977

Estratto di mappa – scala 1:1500

Ingrandimento – scala 1:500

Calcoli planimetrici –

Pianta – scala 1:100

Sezione – scala 1:50

Particolare prospetto a nord – scala 1:100

Provvedimento autorizzativo 205/07

Richiesta permesso di costruire

Tav. 01 – Agg. 00 - Estratto di P.R.G.C. ed estratto di mappa catastale con individuazione degli immobili oggetto d'intervento – scala 1:1500 – Agosto 2007

Tav. 02 – Agg. 02 - Schemi planimetrici dello stato attuale, in sovrapposizione ed in progetto – scala 1:500 – Ottobre 2007

Tav. 03 – Agg. 00 - Rilievo dell'immobile previsto in demolizione Fabbricato "C" – scala 1:100 – Agosto 2007

Tav. 04 – Agg. 01 - Rilievo degli immobili oggetto d'intervento Fabbricati "A" e "B" – Pianta – scala 1:100 – Ottobre 2007

Tav. 05 – Agg. 00 - Rilievo degli immobili oggetto d'intervento Fabbricati "A" e "B" – Sezioni e Prospetti – scala 1:100 – Agosto 2007

Tav. 06 – Agg. 01 - Sovrapposizione opere in demolizione e nuove opere Fabbricato "D" – Pianta – scala 1:100 – Ottobre 2007

Tav. 07 – Agg. 01 - Sovrapposizione Sezioni e Prospetti – scala 1:100 – Ottobre 2007

Tav. 08 – Agg. 01 - Fabbricato “D” in progetto Pianta – scala 1:100 – Ottobre 2007
Tav. 09 – Agg. 02 - Fabbricato “D” in progetto Prospetti e sezioni – scala 1:100 – Ottobre 2007
Tav. 10 – Agg. 01 - Fabbricato “D” in progetto Particolare di facciata – scala 1:20 – Ottobre 2007
Tav. 11 – Agg. 01 - Verifiche urbanistiche Superficie coperta esistente ed in progetto – scala 1:200 – Ottobre 2007
Tav. 12 – Agg. 01 - Verifiche urbanistiche S.U.L. esistente ed in progetto – scala 1:200 – Ottobre 2007
Tav. 13 – Agg. 01 - Planimetria della sistemazione esterna dell’area e delle urbanizzazioni – Stato di fatto ed in progetto – scala 1:500 – Ottobre 2007
Tav. 14 – Agg. 01 - Relazione tecnica – Ottobre 2007
Tav. 20 – Agg. 01 - Ingrandimento planimetrico ufficio n. 1 – scala 1:500-1:100 – Ottobre 2007
Tav. 22 – Agg. 00 - Planimetria generale con individuazione della viabilità di cui al P.E.C. ADE1 rep. n.198286 del 8 luglio 2006 – scala 1:500 – Ottobre 2007

Progetto dell’intervento:

Tav. 01 - Estratto di P.R.G.C. vigente, estratto di mappa catastale – scala 1:2000/5000 – Maggio 2009
Tav. 02 – Planimetria generale di P.E.C. ADC1 convenzionata, estesa alle aree limitrofe (P.E.C. ADE1), sovrapposta su rilievo planoaltimetrico dello stato attuale – scala 1:500 – Maggio 2009
Tav. 03 - Estratto della planimetria generale di P.E.C. ADC1 convenzionata, estesa alle aree limitrofe (P.E.C. ADE1) – scala 1:500 – Maggio 2009
Tav. 04 – Planimetria piano terreno fabbricato “D” autorizzata con P.d.C. 16/2007 e successiva variante in corso d’opera – scala 1:100 – Maggio 2009
Tav. 05 – Planimetria piano terreno fabbricato “D”: sovrapposizione opere concesse e non eseguite in progetto di variante – scala 1:100 – Maggio 2009
Tav. 06 – Planimetria piano terreno fabbricato “D” in progetto di variante, con individuazione della superficie di vendita della G-SE1 – scala 1:100 – Maggio 2009
Tav. 07 – agg. 01 - Planimetria generale con individuazione dei parcheggi pubblici e privati afferenti alla tipologia distributiva G-SE1 in progetto di variante – scala 1:200 – Giugno 2009
Tav. 08 – agg. 01 – Planimetrie di confronto tra quanto presentato presso la Regione Piemonte – scala 1:200 – giugno 2009

Relazione del 22.05.2009

Nota arch. Pairone prot. Regione Piemonte n. 4341/DB1701 del 15.06.2009 avente come oggetto: “variante al P.U. n. 205/07 del 5.11.2007 per cambio di destinazione d’uso senza esecuzione di opere su immobile sito in via Pinerolo 15, comune di Osasco. Procedimento semplificato n. 143/2009 – riferimento archivio edilizio comunale pratica 12/2009”

Relazione tecnica del 10.06.2009 ai sensi del d.lgs. n. 311 del 29 dicembre 2006;

Relazione tecnica relativa agli impianti di climatizzazione e ricambio aria

Tav. n. 1/0209 del 12 febbraio 2009 – Progetto impianto di climatizzazione, ricambio aria

Tav. n. 2/0209 del 12 febbraio 2009 – Progetto impianto di climatizzazione, ricambio aria

Tav. n. 3/1108 del 4 novembre 2008 – Progetto impianto di climatizzazione, ricambio aria

Asseverazione del 25.05.2009

Nota comune di Osasco prot. n. 1929 del 4 giugno 2009

Atto d’obbligo rep. n. 44502, atti n. 13728 del 30 gennaio 2009

Deliberazione Conferenza dei Servizi prot. n. 18526/DA1701 del 22.10.2008

Autorizzazione commerciale n. 1 del 27 marzo 2009

Determinazione dirigenziale n. 108 del 08.06.2009

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente ed al Comune di Osasco.

Avverso la presente Determinazione é 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.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni