

Codice DB1701

D.D. 15 aprile 2010, n. 68

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Casale Monferrato (AL) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Self Immobiliare S.r.l. - 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 Casale Monferrato (AL), pari a mq 3.500 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 4.844,80 Self Immobiliare S.r.l. con sede in Rivalta di Torino, Interporto Sito Nord Undicesima Strada 7 - (omissis);

– di autorizzare il comune di Casale Monferrato (AL) 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 25 giugno 2009 (rep. n. 44621, atti n. 13817) a rogito notaio dott. Flavia Pesce Mattioli;

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 13449/DA1701 del 15.07.2008 e richiamata in premessa;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 176 del 13.08.2009 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 4.844,80 di cui:

– complessivi mq 4.681 situati al piano terra;

– complessivi mq 163,80 situati al piano soppalco;

– 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 527,65 tutta situata al piano terra;

– la superficie destinata ad attività di servizio (bar/ristorante, ecc.) complessivamente pari a mq 402,80

– la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 194,55;

– la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 5.875 di cui: mq 3.452 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano di campagna e mq 2.423 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 6.696** (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 n. 124 posti auto, corrispondenti a mq 3.452 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 corrispondente a mq 4.040 pari a n. 128 posti auto, di cui n. 17 posti auto pari a mq 574 situati al piano di campagna e n. 111 posti auto pari a mq 3.466 situati al piano di copertura afferenti la grande struttura di vendita che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.951,05 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 25 giugno 2009 (rep. n. 44621, atti n. 13817) a rogito notaio dott. Flavia Pesce Mattioli 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 la superficie autorizzata della grande struttura di vendita, pari a 3.500 mq, sia separata e distinta con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza, tornelli, ecc., ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006, da altre superfici di vendita eventualmente autorizzate a posteriori; tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs. n. 114/98;

– 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 Casale Monferrato;

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;

k) alla verifica che la relazione previsionale di impatto acustico prevista dall'art. 8 della legge n. 447/1995 e dall'art. 10 della legge regionale n. 52/2000, redatta in conformità alla D.G.R. n. 9-11616 del 2 febbraio 2004, abbia approfondito in merito all'incremento di rumore presso i ricettori prossimi all'insediamento, in particolare l'area di corso Verdi dove sono presenti alcuni palazzi e palazzine, tra cui un edificio scolastico, derivante dal funzionamento degli impianti tecnologici ed dal traffico.

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 e sulle opere di viabilità interna ed esterna all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Casale Monferrato nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 s.m.i. 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 Casale Monferrato 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 31 luglio 2009

PRGC vigente:

Tav. 2 – Piano particellare ed elenco proprietà catastali – Planimetria aree destinate all'edificazione – scala 1:2000 – 10.07.2007

Tav. 3 – Planimetria Generale: Zonizzazione – scala 1:2000 - 10.07.2007

Tav. 4 – Classi di destinazione d'uso – scala 1:1000 - 10.07.2007

Norme di attuazione – 28.04.2009

Piano Esecutivo Convenzionato:

Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 26.02.2009

Tav. A – Relazione illustrativa

Tav. B - Norme tecniche di attuazione

Tav. C – Schema di Convenzione

Tav. D - Computo metrico delle opere a scomputo OO.UU P.E.C.

Tav. E – Computo metrico delle opere di urbanizzazione extra P.E.C.

Documentazione fotografica P.E.C.

Tav. 1 - Cartografia – scala: varie

Tav. 2 – Rilievo planoaltimetrico – scala 1:500

Tav. 3 – Verifica standard urbanistici e schema funzionale dei parcheggi – scala: varie

Tav. 4 – Progetto tipologico – Piante – scala: varie

Tav. 5 – Sezioni e Prospetti – scala 1:200

Tav. 6a - Preliminare urbanizzazioni extra P.E.C. – scala: varie

Tav. 6b – Stralci – scala 1:200

Tav. 6c – Stralci – scala 1:200

Tav. 7 – Opere a scomputo OO.UU. P.E.C. – scala: varie

Tav. 8 – Planimetria rete stradale – scala 1:1000

Convenzione urbanistica repertorio n. 44621, atti n. 13817

Nota del comune di Casale Monferrato prot. n. 16798 del 11 maggio 2009

Progetto dell'intervento:

Domanda di permesso di costruire del 24.07.2009

Tav. 1 – Cartografia – scala: varie

Tav. 2 – Rilievo planoaltimetrico – scala 1:500

Tav. 3 – Verifica standard urbanistici e schema funzionale dei parcheggi – scala: varie

Tav. 4 – Progetto tipologico - Piante – scala: varie

Tav. 5 – Sezioni e Prospetti – scala 1:200

Notifica Art. 67 D.leg. n. 81 del 9.4.2008, ASL 21 – 21.07.2009  
Relazione illustrativa – 22.07.2009  
Richiesta di parere preventivo ASL  
Dichiarazione ai sensi della L.13/1989 e al D.M. 236/1989 – 22.07.2009  
Documentazione fotografica  
Tav. 13- Individuazione Aree di Deposito dei Carrelli della Spesa – scala 1:500  
Tabella recante l'indicazione delle superfici previste dal comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i.  
Tav. S – planimetria generale, profili tubazioni e manufatti di scarico  
Tav. V – planimetria localizzazione vasche di prima e seconda pioggia  
Analisi idrauliche  
Relazione di rispondenza  
Asseverazione del 03.08.2009  
Verbale Commissione Edilizia n. 22 del 15.12.2009  
Domanda per il rilascio del permesso di costruire per opere a scomputo OO.UU. del 11 agosto 2009  
Documentazione fotografica  
Relazione tecnico descrittiva – 05.08.2009  
Tav. 1 – Cartografia – Progetto per l'esecuzione di OO.UU – scala: varie  
Tav. 2 – Rilievo planoaltimetrico – scala 1:500  
Tav. 3 – Opere a scomputo OO.UU P.E.C. – scala varie  
Allegato C – Modello 5 - Relazione tecnica sanitaria  
Domanda di permesso di costruire per opere di urbanizzazione del 11.08.2009  
Relazione tecnico descrittiva – 05.08.2009  
Documentazione fotografica  
Tav. 1 – Cartografia – Progetto per l'esecuzione di Opere di Urbanizzazione – scala varie  
Tav. 2 – Rilievo planoaltimetrico – scala 1:500  
Tav. 3 – Verifica standard urbanistici e schema funzionale dei parcheggi – scala varie  
Tav. 4 – Progetto Permesso di Costruire urbanizzazioni extra P.E.C. – stralci – scala 1:200  
Tav. 5 - Progetto Permesso di Costruire urbanizzazioni extra P.E.C. – stralci – scala 1:200  
Autorizzazione commerciale n. 4122 del 23.09.2008  
Atto di vendita - Atti n. 13363 – Repertorio n. 44037 – 13.11.2007  
Atto d'obbligo rep. n. 44318, atti n. 13574  
Deliberazione di Conferenza dei Servizi prot. n. 13449/DA1701 del 15.07.2008  
Determinazione n. 176 del 13.08.2009  
Studio Fase di verifica – L. 40/98 – 28 maggio 2009.  
Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente ed al Comune di Casale Monferrato.  
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