

Codice DB1701

D.D. 5 agosto 2010, n. 162

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 8 e seguenti - Comune di Santa Vittoria d'Alba (CN) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Centro commerciale sequenziale - Intervento B - Istanza Società Pragatre s.r.l.

-

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

determina

di rilasciare, ai sensi del comma 8 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 un centro commerciale sequenziale, Intervento B del Pec "Roero Center" sito nel Comune di Santa Vittoria d'Alba (CN), Località Piana Guriot, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 6.000 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 9.158,58 alla Società Società Pragatre s.r.l. con sede in Serravalle Scrivia, via Novi n. 39 – (omissis);

- di autorizzare il Comune di Santa Vittoria d'Alba al rilascio dei permessi di costruire relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:

- 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 urbanistica stipulata in data 26.02.2008 con atto a rogito dott. Vincenzo Toppino Notaio in Alba, rep. n. 200616-69.646;

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

a) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei servizi 16988/17.1 del 2.12.2005 e richiamate in premessa;

b) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei servizi 2511/DB1701 del 25.03.2010;

c) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 92 del 26.05.2010 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

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

- la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 9.158,58;

- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 6.000, tutta situata al piano terra e così suddivisa:

- complessivi mq. 2.500 destinati a n. 1 grande struttura di vendita con offerta extralimentare (G-SE1);

- complessivi mq. 1.950 destinati a n. 1 grande struttura di vendita con offerta extralimentare (G-SE1);

- complessivi mq. 1.500 destinati a n. 1 media struttura di vendita con offerta extralimentare (M-SE3);

- complessivi mq. 50 destinati a n. 1 esercizio di vicinato

- la superficie destinata a magazzino, servizi, control room e disimpegni complessivamente pari a mq. 2.704,69 tutta situata al piano terra di cui:

- mq 701,15 situati nell'unità 1B;

- mq 472,58 situati nell'unità 2B;

- mq 435,02 situati nell'unità 3B;

- mq 1009,84 situati nell'unità 4B;

- mq 86,10 destinati a servizi e control room;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) complessivamente pari a mq. 493,89 situati nell'unità 5B;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.638;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico a norma dell'art. 21 pari a mq 9.271 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico comprensiva della viabilità a piano di campagna afferenti il centro commerciale sequenziale;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a n. 366 posti auto corrispondenti a mq 9.516 (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 mq 8.762 corrispondenti a n. 337 posti auto afferenti il centro commerciale sequenziale situati al piano di campagna che non dovrà mai essere inferiore a n. 183 posti auto pari a mq 4.758 corrispondente 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);
 - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a mq 3.120 pari a n. 120 posti auto destinati a parcheggi privati, afferenti il centro commerciale sequenziale situati al piano di campagna che non dovrà mai essere inferiore a mq 3035,53 nel rispetto della L.122/89;
- e) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i , di integrazione alla Convenzione stipulata in data 26.02.2008 con atto a rogito dott. Vincenzo Toppino Notaio in Alba, rep. n. 200616-69.646 in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto d) e inoltre:
- Il versamento del contributo di Euro 150.000, 00 richiesto dalla Provincia di Cuneo alla compartecipazione alle spese di realizzazione della rotatoria all'intersezione tra la SS 231 e la SP 7, come prescritto dalla conferenza dei servizi con delibera n. 16988/17.1 del 2.12.2005, sia versato dalla società al rilascio del permesso di costruire e non all'apertura del centro commerciale
 - l'attivazione del centro commerciale sia subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie previste;
- f) 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 Santa Vittoria d'Albai;
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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 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 Santa Vittoria d'Alba 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 Santa Vittoria d'Alba 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 urbanistico n. 01/2010 del 16.06.2010
- Norme tecniche di attuazione aggiornate alla variante parziale n. 4 – 22.05.2007
- Tav. n. 2 – Tavola di piano – scala 1:2000 – 05.02.2007
- Tav. n. 2 – P.R.G.C. variante strutturale n. 3 – scala 1:2000 – 21.07.2009
- Piano Esecutivo Convenzionato:
- Norme tecniche di attuazione - variante strutturale n. 3 – 22.07.2009
- Elab. 3 – Planimetria del P.E.C. – scala 1:1000 – aggiorn. n. 2 - 17.12.2009
- Elab. 5 – Progetto planivolumetrico di indirizzo – scala 1:1000 - aggiorn. n. 2 - 17.12.2009
- Elab. 7 – Norme tecniche di attuazione specifiche del P.E.C. – aggiorn. n. 1 - Maggio 2007
- Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 – 03.08.2007
- Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 – 25.02.2010
- Convenzione urbanistica Rep. Not. n. 200.616 - n. 69.646 dell'atto – 26.02.2008
- Relazione attestante la conformità urbanistica – 22.06.2010
- Progetto dell'intervento:
- Elab. 2 - Relazione illustrativa - 17.05.2010
- Elab. 3 – Relazione geologica e indagini geotecniche – 17.05.2010
- Elab. 4 – Estratto di mappa Catasto Terreni – scala 1:2000 – 17.05.2010
- Elab. 8 – Rilievo piano-altimetrico – scala 1:1000 – 17.05.2010
- Elab. 9 – Planimetria di sistemazione delle aree – scala 1:500 – 17.05.2010
- Elab. 10 – Planimetria fasce di rispetto e distanze – scala 1:500 – 17.05.2010
- Elab. 12 – Planimetria di sistemazione del verde – scala 1:500 – 22.06.2010
- Elab. 24 – Verifiche per autorizzazione regionale – 17.05.2010
- Elab. 25 – Pianta piano terra, particolare vasca antincendio e calcoli Sul e Sc – scala 1:200 – 17.05.2010
- Elab. 26 – Pianta Piano Copertura – scala 1:200 – 17.05.2010
- Elab. 28 – Sezioni – scala 1:200 – 17.05.2010
- Elab. 29 – Prospetti – scala 1:200 – 17.05.2010
- Elab. 30 – Viste prospettiche – scala varie - 17.05.2010
- Elab. 31 – All. 28 - Parti comuni – Relazione impianto di illuminazione esterna – 17.05.2010
- Elab. 31 – All. 08 – Planimetria esterni – Impianto di illuminazione – 23.04.2010
- Verbale della Commissione Edilizia n. 03 – 10.06.2010
- Relazione tecnico illustrativa contenente le verifiche progettuali alle prescrizioni ed indicazioni di cui alla Determina Dirigenziale della Regione Piemonte n. 92 del 26.05.2010 – 22.06.2010
- Titoli di proprietà:

- Atto di vendita – Rep. Not. n. 50770 – Raccolta n. 16177 – 14.06.2006
- Atto di vendita – Rep. Not. n. 49674 – Raccolta n. 15535 – 28.09.2005
- Atto di vendita – Rep. Not. n. 198.437 – n. 68.068 – 23.07.2007
- Atto di vendita – Rep. Not. n. 198.439 – n. 68.070 – 23.07.2007
- Atto di vendita – Rep. Not. n. 198.440 – n. 68.071 – 23.07.2007
- Convenzione urbanistica Rep. Not. n. 200.616 - n. 69.646 dell'atto – 26.02.2008
- Atto di Fusione – Rep. Not. n. 52164 – Raccolta n. 17058 – 06.06.2007
- Opere di urbanizzazione connesse al lotto B:
- Elab. 9 – Planimetria di sistemazione delle aree – scala 1:500 – 17.05.2010
- Elab. 12 – Planimetria sistemazione del verde – scala 1:500 – 22.06.2010
- Elab. 15 – Planimetria generale sottoservizi (Reti e Utenze) – scala 1:500 – 17.05.2010
- Elab. 16 – Relazione tecnica fognatura acque bianche e nere – 17.05.2010
- Elab. 17 – Rete fognatura acque bianche – scala varie – 17.05.2010
- Elab. 25 – Aree a Standard – Relazione descrittiva impianti elettrici – 17.05.2010
- Elab. 25 – All. 1 - Planimetria esterni – Impianto di illuminazione – scala 1:200 – 23.04.2010
- Atto di impegno d'obbligo – n. 55735 del Repertorio – 15.04.2010
- Atto di impegno d'obbligo – n. 55736 del Repertorio – 15.04.2010
- Delibera conferenza dei servizi prot. n. 16988/17.1 del 2.12.2005
- Delibera conferenza dei servizi prot. n. 2511/DB1701 del 25.03.2010
- Determinazione dirigenziale n. 92 del 26.05.2010-08-03
- Autorizzazione commerciale n. 05 del 23.04.2010
- Autorizzazione commerciale n. 05/1B del 23.04.2010
- Autorizzazione commerciale n. 05/2B del 23.04.2010
- Autorizzazione commerciale n. 05/3B del 23.04.2010
- Autorizzazione commerciale n. 05/4B del 23.04.2010
- Nota del comune di Santa Vittoria d'Alba prot. n. 2842 del 25.05.2010.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente e al Comune di Santa Vittoria d'Alba.

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. 8 della l.r. n. 51/97.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni