

Codice DB1701

D.D. 12 aprile 2011, n. 56

L.R. n. 40/1998, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di centro commerciale denominato "Nuovo centro commerciale sequenziale da erigersi in Alba, corso Asti in area urbanistica Td 6.12b " presentato dalla Società Investiline Srl , localizzato nel Comune di Alba (CN) - Esclusione del progetto dalla Fase di Valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98

Vista l'istanza presentata in data 18 gennaio 2011 dalla Società Investiline Srl con sede in Alba, corso Langhe, 10 – con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 14.12.98, n. 40 "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*", relativamente al progetto "Nuovo centro commerciale sequenziale da erigersi in Alba, corso Asti in area urbanistica Td 6.12b";

visti gli elaborati presentati, il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato B1 alla L.R. 40/98 e non ricade, neppure parzialmente, in aree naturali protette e le aree interessate non risultano gravate da vincoli;

considerato che il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalla Deliberazione di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. n. 4517/DB1701 del 25.05.2010;

preso atto che:

- l'intervento in progetto prevede la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, avente le seguenti caratteristiche:

superficie lorda di pavimento: mq. 7.100

superficie destinata alla vendita: mq. 5.637 così ripartita:

- n. 1 media struttura di vendita extra alimentare M-SE4 di mq. 2.497
- n. 1 media struttura di vendita extra alimentare M-SE3 di mq. 1.120
- n. 1 media struttura di vendita extra alimentare M-SE3 di mq. 1.000
- n. 1 media struttura di vendita extra alimentare M-SE3 di mq. 1.020

Area destinata a carico e scarico merci di mq. 719,92

Area parcheggi ad uso pubblico di mq. 5.781,84

Area parcheggi ad uso privato di mq. 4.406,46

L'area oggetto dell'intervento è ubicata nel comune di Alba in fregio a corso Asti e rientra in una più vasta zona di piano destinata ad L2. Essa è inserita in un comprensorio urbano periferico, in cui sono presenti altre zone già edificate, a destinazione commerciale, industriale ed artigianale, già dotate di urbanizzazione primaria.

– il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, così come previsto dall'art. 7 comma 3 L.R. 40/1998, ha individuato con nota prot. n. 1689/DB10.02 del 26 gennaio 2011 la Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia Locale, competente per il coordinamento dell'istruttoria regionale, individuando altresì le altre Direzioni regionali competenti per l'istruttoria;

– a cura della Regione Piemonte, Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia Locale, in quanto autorità competente, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 6 del

10.02.2011, l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto e l'individuazione del responsabile del procedimento, attivando la procedura;

– la Direzione tramite il Dirigente del Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, nominato responsabile del procedimento con nota prot. n. 6851/17.1 del 17.06.2002 e successiva nota prot. n. 8055/DB1701 del 22.10.2010, ha indetto per il giorno 30.03.2011, la Conferenza dei Servizi, ai fini di effettuare con i soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 40/1998 l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto;

– l'istruttoria è stata svolta con il supporto tecnico-scientifico dell'ARPA;

– entro quarantacinque giorni dall'avvio della procedura, avvenuta con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico.

Viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all'istruttoria, in particolare:

- nota prot. n. 16393 del 3 marzo 2011 della Direzione Opere Pubbliche , difesa del suolo, economia montana e foreste – Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Cuneo in cui si comunica che :

- in vicinanza della zona di intervento sono presenti canali di consorzi irrigui privati (canale Mussotto e canale Vaccheria) per i quali non si applicano i disposti di cui al Regio Decreto n. 523/1904;

- l'espressione del parere in ordine alla compatibilità idraulica dell'opera con la dinamica torrentizia del torrente Riddone esula dalle competenze di questo settore in quanto tale intervento non rientra nella categoria di cui all'art. 9 della N.di.A. del Pai "la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili.." non trattandosi di infrastruttura lineare e a rete riferita a un servizio pubblico essenziale;

- nota prot. n. 26732/DB14.20 del 31.03.2011 della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Economia Montana e Foreste – Settore Prevenzione territoriale del rischio geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania in cui si rileva quanto segue:

- il vigente PRGC di Alba è stato adeguato ai criteri del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di bacino del fiume Po con la variante approvata dalla Regione Piemonte DGR n. 81-10400 del 22.12.2008, destinata a garantire sicurezza in relazione ai fenomeni di dissesto di origine geologica ed idraulica. L'area di cui si tratta, interamente pianeggiante, secondo il vigente PRGC risulta ricadere entro un ambito definito di classe IIBp entro il quale sono permesse nuove edificazioni a condizione della messa in atto di soluzioni tecniche specifiche volte al superamento di condizioni residuali di rischio. Nella fattispecie, in corrispondenza dell'area di cui si tratta si prevede la possibilità eventuale di allagamenti di bassa energia originati da corsi d'acqua secondari destinati originariamente ad uso irriguo. Il progetto del fabbricato aveva previsto un innalzamento di 40 cm della soglia di ingresso ai locali seminterrati al fine di garantire condizioni di sicurezza in relazione agli eventuali allagamenti sulla base dei calcoli dello studio idraulico allegato. Al fine di ovviare alla problematiche di allagamento, con successiva integrazione lo studio idraulico ha dichiarato invece la volontà di rinunciare ai locali seminterrati. Lo studio idraulico di supporto al progetto dichiara che la contenuta altezza, non superiore ai 40 cm, e la bassa energia degli eventuali allagamenti non risulterebbe in grado di comportare danni alla struttura dell'edificio. Pur concordando con tale affermazione, si fa presente che un allagamento anche temporaneo e di bassa energia potrebbe produrre danni rilevanti alla conduzione delle attività ed agli impianti tecnologici ospitati dal nuovo fabbricato. In considerazione di tale evenienza, si richiede pertanto di verificare

la necessità di sopraelevazione per quanto possibile del piano di calpestio di tutti i locali connessi alle nuove attività commerciali e comunque non meno di 40 cm dalle quote naturali del terreno;

- nota prot. n. 11209/DB08.12 della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo in cui si rileva che per gli aspetti urbanistici generali di competenza la destinazione d'uso proposta risulta coerente con quella prevista per l'area di intervento e che non sono previsti nuovi accessi diretti su corso Asti mentre, in merito all'intervento così configurato, si osserva che questo desta alcune perplessità in ordine a:
 - la rispondenza del dimensionamento in progetto con le vigenti normative di legge e comunali, in quanto si riscontra la previsione di una superficie coperta rapportata e verificata in riferimento alla superficie territoriale dell'ambito di intervento (mq 15.675 x 60%) mentre per definizione regolamentare (R.E.C.), contenimento delle densità edilizie entro valori accettabili nonché consuetudine, si è da sempre ritenuto che il rapporto di copertura di un'area debba intendersi riferito alla sua superficie fondiaria;
 - l'ulteriore ricarico dovuto alla previsione di sfruttamento della copertura dell'edificio per il reperimento delle superfici a parcheggio privato; superfici che, stante quanto precisato dalla Circolare PGR del 14 luglio 1993 n. 12/URE, parrebbero peraltro inferiori a quanto prescritto dalla l. 122/89 e non ulteriormente ampliabili stante la prescrizione di recupero del 20% della copertura a verde di arredo ex art. 51 p.4) lettera e) delle N.di.A.;
 - sul fatto che l'insieme dell'area TD6.12b si stia nel complesso consolidando senza coinvolgere in modo significativo l'area SD 6.10/a deputata da PRGC a reperire buona parte delle sue dotazioni di aree per servizi pubblici (mq 5000), che risulterebbe tuttora inutilizzata nonostante le aree contigue siano state edificate.
- nota prot. n. 9201 del 28.03.2011 della ASL CN2 – Azienda Sanitaria di Alba e Bra in cui si rileva che allo stato degli atti non si ha evidenza di significativi effetti sulla salute delle persone in relazione alle opere che si intendono realizzare e che, per quanto di competenza, il progetto possa essere escluso dalla VIA subordinato alle condizioni riportate nel dispositivo del presente atto;
- nota prot. n. 28422 del 30.03.2011 della Provincia di Cuneo – Area Lavori Pubblici – Settore grandi infrastrutture e servizi – in cui si riconferma in merito alle opere viabilistiche quanto già prescritto nella Deliberazione della conferenza dei servizi prot. 4517/DB1701 del 25.05.2010;
- Delibera di Giunta comunale di Alba n. 86 del 24.03.2011 in cui si dà atto che il centro commerciale in progetto non ricade in area protetta o in area interessata a vincoli di carattere ambientale o paesaggistico ed è inclusa in un vasto compendio dove è già in atto una radicale trasformazione urbanistica volta a destinare la zona ad usi commerciali e produttivi.
- nota prot. n. 9149 del 11 aprile 2011 della Direzione Agricoltura in cui si ritiene che l'opera in progetto non presenti particolari interferenze con il territorio rurale e con la fauna selvatica e che non debba essere assoggettata alla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 a condizione che siano recepite le prescrizioni di natura progettuale e gestionale riportate nel dispositivo del presente atto;
- nota prot. n. 6226/DB10.00 del 4.04.2010 della Direzione Ambiente in cui si rileva che l'intervento in oggetto non deve essere assoggettato alla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 subordinatamente alle condizioni riportate nel dispositivo del presente atto.

Viste le valutazioni con cui Arpa Piemonte Dipartimento Provinciale di Cuneo ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nel dispositivo.

Visto il verbale della riunione della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, tenuto conto degli elementi di verifica di cui all'Allegato E della L.R. 40/98.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Vista la L.R. n. 40/1998

Vista la L.R. n. 28/1999 e la D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

Vista la L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

determina

di ritenere che il progetto “Nuovo centro commerciale sequenziale da erigersi in Alba, corso Asti in area urbanistica Td 6.12b” presentato dalla Società Investiline Srl con sede in Alba, corso Langhe, 10 – possa essere escluso dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della L.R. 40/98 per le ragioni dettagliatamente espresse in premessa, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all’istanza in oggetto e che il progetto recepisca tutte le prescrizioni e le raccomandazioni di seguito elencate:

Dal punto di vista tecnico-progettuale:

Viabilità

- Le opere di viabilità così come prescritte nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 4517/DB1701 del 25.05.2010 dovranno essere eseguite prima dell’attivazione dell’insediamento commerciale.

Progetto

- Al fine di evitare un allagamento anche temporaneo e di bassa energia del centro commerciale, che potrebbe produrre danni rilevanti alla conduzione delle attività ed agli impianti tecnologici ospitati dal nuovo fabbricato, si dovrà verificare la necessità di sopraelevazione per quanto possibile del piano di calpestio di tutti i locali connessi alle nuove attività commerciali e comunque non meno di 40 cm dalle quote naturali del terreno.

- Le attività di fondazione dovranno preferibilmente essere eseguite nel periodo di maggiore soggiacenza per limitare l’interferenza con la falda;

- L’area di realizzazione delle opere non deve interferire con fasce di rispetto di interesse igienico-sanitario, quali zone a protezione di opere per la captazione di acque potabili, fascia di rispetto cimiteriale, area di inedificabilità circostante ad impianti di depurazione, distanze di rispetto da insediamenti zootecnici esistenti e/o industrie insalubri comunque definite ex artt. 216 – 217 R.D. 1265/34;

- Il progetto esecutivo dell’opera dovrà essere assoggettato alla procedura preventiva di verifica igienico-edilizia con riguardo anche all’idoneità dei locali come luoghi di lavoro.

Dal punto di vista ambientale

Rumore

- Dovranno essere predisposte opere di mitigazione acustica presso il ricettore R7 al fine di rispettare i dettami di legge.

- Dovrà essere presentata 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.

Gestione inerti

- Per quanto concerne l'inquadramento normativo sulla caratterizzazione e la gestione delle terre e rocce da scavo si precisa che l'articolo 186 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" ne costituisce la disciplina di riferimento per la gestione e fornisce i criteri e le modalità di utilizzo delle medesime qualora classificate come sottoprodotti, prevedendo l'assoggettamento delle stesse alla disciplina dei rifiuti qualora il loro l'utilizzo non rispetti le condizioni stabilite dal predetto articolo.
- La Regione Piemonte, al fine di fornire un inquadramento univoco, sia dal punto di vista amministrativo/procedurale che dal punto di vista tecnico, delle disposizioni relative all'utilizzo delle terre e rocce da scavo, con l'obiettivo di raggiungere la massima salvaguardia ambientale e la certezza applicativa da parte degli operatori, pubblici e privati, e degli enti di controllo, ha approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 24-13302 del 15 febbraio 2010 le "Linee guida per la gestione delle terre e rocce da scavo".
- I rifiuti prodotti dall'attività di costruzione e demolizione dovranno essere gestiti come previsto dalla parte quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.
- In merito alla codifica dei C.E.R. dei rifiuti prodotti si ricorda che la classificazione rimane in capo al "produttore". Nello specifico si suggerisce di utilizzare i codici della famiglia 17XXXXX a seconda della tipologia del rifiuto prodotto e comunque è consigliabile per i rifiuti misti il C.E.R. 170107 "miscugli di scorie di cemento, mattoni, mattonelle e ceramiche, diverse da quelle di cui alla voce 170106".

Gestione rifiuti

- Per quanto riguarda i rifiuti che deriveranno dalla gestione commerciale della struttura, dovrà essere previsto un sistema organizzativo delle operazioni di conferimento e raccolta differenziata, strutturato in modo tale da favorire il recupero delle varie frazioni omogenee dei rifiuti e nel contempo minimizzare la produzione dei rifiuti destinati allo smaltimento.
- A tale scopo occorre riservare uno spazio, all'interno dell'area dell'intervento, delimitato e ed adeguatamente attrezzato entro il quale posizionare i vari contenitori dedicati al conferimento delle diverse frazioni di rifiuto separate, quali ad esempio gli imballaggi secondari e terziari, carta e cartone, plastica, vetro, rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche, ecc. ed inoltre individuare gli impianti in cui conferire le succitate frazioni di rifiuti recuperabili e gli impianti di trattamento e/o smaltimento finale, a cui destinare i rifiuti non recuperabili.

Sistemi di illuminazione

- Il sistema di illuminazione del centro commerciale deve essere adeguata alla Legge Regionale n°31 del 24/03/00 "Disposizione per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche .

Vegetazione, paesaggio

- Il progetto definitivo dovrà individuare e definire:
 - ipotesi progettuali che prevedano le soluzioni, anche edilizie, per ridurre l'impermeabilizzazione e la compattazione del suolo interessato;
 - le modalità di gestione e di riutilizzo del terreno di scotico.
- In merito alle superfici destinate al verde urbano rappresentate graficamente sugli elaborati progettuali si raccomanda che:
 - o nella progettazione e nella direzione dei lavori delle opere a verde in fase definitiva – esecutiva siano coinvolti professionisti esperti nelle problematiche inerenti il recupero ambientale dei siti ed il verde pubblico, nel rispetto della normativa vigente in materia di competenze professionali;
 - o in relazione ai soggetti arbustivi ed arborei di previsto impiego si prescrive che questi siano messi a dimora secondo le consuete pratiche della forestazione urbana (tutori, pacciamature ecc.) e

siano appartenenti esclusivamente a specie autoctone, evitando quindi l'utilizzo di conifere esotiche quali la *Chamaecyparis lawsoniana* e la *Thuja* spp..

Risorse idriche

- il proponente dovrà verificare con il Consorzio Irriguo Mussotto Vaccheria Lavandaro (Piazza Garibaldi 3 – Alba) che il canale presenti dimensioni tali da accogliere la portata smaltita senza causare danni alla rete irrigua e più in generale provocare diffusi allagamenti, individuando e realizzando soluzioni adatte ad evitare che, in corrispondenza dei punti di rilascio, nel caso di eventi eccezionali, si creino problemi di esondazione ora non esistenti;
- dovrà essere stimato il quantitativo di risorsa idrica richiesta presso il centro commerciale;
- per l'irrigazione delle aree verdi si suggerisce l'utilizzo delle acque meteoriche convogliate in appositi bacini.

Impatto elettromagnetico

- Nonostante la fornitura energetica per l'opera sia prevista in media tensione, si ricorda che devono essere rispettati i limiti imposti dal DPCM 8/7/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.", nonché, qualora si ricada nel campo di applicazione del decreto, devono essere calcolate sia le eventuali distanze di prima approssimazione che eventuali fasce di rispetto, sia della linea che della cabina di trasformazione, con la metodologia prevista dal Decreto ministeriale 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti."

Fase di cantiere

- Dovranno essere definiti sia il percorso sia il numero di passaggi per i mezzi necessari alla movimentazione degli inerti verso la discarica e valutare l'impatto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di individuare un percorso a minor impatto ambientale in funzione dei recettori sensibili.
- L'allestimento e la gestione del cantiere devono essere previsti nell'ottica di mitigare il più possibile l'impatto sul territorio: fatte salve le responsabilità civili e penali previste dalla vigente normativa in caso di inquinamento ambientale, al fine di prevenire al massimo le possibilità di incorrere in tali situazioni eventualmente connesse alle attività dei cantieri, l'impresa appaltatrice è tenuta al rispetto della normativa vigente in campo ambientale ed acquisire le autorizzazioni ambientali necessarie allo svolgimento delle attività. In particolare, l'impresa sarà tenuta a sottoporre agli organi competenti una planimetria e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell'area di cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione) degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell'efficacia. L'impresa sarà, peraltro, tenuta a recepire tutte le osservazioni che deriveranno dalle attività di monitoraggio ambientale, apportando quanto prima i necessari correttivi per la riduzione preventiva degli impatti (ubicazione degli impianti rumorosi, modalità operative nel periodo notturno, ecc..). Inoltre, l'impresa dovrà, in fase di costruzione, adottare tutti gli accorgimenti atti a ridurre la produzione e la propagazione di polveri e rumore. L'Impresa stessa, inoltre, è tenuta a seguire le seguenti indicazioni per quanto riguarda l'organizzazione del cantiere:
 - occorrerà localizzare gli impianti fissi più rumorosi alla massima distanza dai ricettori esterni;
 - occorrerà orientare gli impianti che hanno un'emissione direzionale in modo da ottenere, lungo l'ipotetica linea congiungente la sorgente con il ricettore esterno, il livello minimo di pressione sonora.

- Sotto il profilo acustico, dovranno essere concordate con il Comune di Alba le prescrizioni per la concessione dell'autorizzazione in deroga, che saranno modulate nella considerazione delle contingenze tecniche, economiche e sanitarie esistenti localmente.
- Dovrà essere fornito un cronoprogramma dei lavori per le distinte fasi: viabilità, infrastrutture connesse, ecc.

Risparmio energetico

- Gli affinamenti progettuali da introdurre in sede di stesura del progetto definitivo devono incentivare il risparmio energetico e l'uso di energie alternative, che dovranno rispondere a quanto previsto dal D.L.gs. n. 311 del 29/12/2006 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 26 del 01/02/2007 che modifica il D.lgs 192/2005 sul rendimento energetico in edilizia;
- nella progettazione e realizzazione degli impianti di produzione di energia, riscaldamento e condizionamento, il proponente deve tenere conto di quanto previsto dalla scheda 5N dello "Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento", di cui alla D.C.R. n. 98-1247 del 11.1.2007 così come aggiornato con D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009.

Verifica delle prescrizioni e monitoraggi

- Fermo restando le competenze istituzionali in materia di vigilanza in capo ad altri Enti, si prescrive di affidare ad Arpa Piemonte Dipartimento Provinciale di Cuneo ai sensi dell'art. 8 della l.r. n. 40/98 il controllo dell'effettiva attuazione di tutte le prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera.
- Si richiede una campagna di monitoraggio ambientale con particolare riferimento alle componenti traffico e rumore, nelle fasi di cantiere e di esercizio, mediante presentazione di un piano di monitoraggio da concordare con Arpa Dipartimento Provinciale di Cuneo.
- Deve essere comunicato ad Arpa Piemonte Dipartimento Provinciale di Cuneo l'inizio ed il termine dei lavori onde permettere il controllo dell'attuazione delle prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera ai sensi dell'art. 8 della L.R. 40/1998.
- Il Direttore dei lavori deve trasmettere ad Arpa Piemonte Dipartimento Provinciale di Cuneo, una dichiarazione, accompagnata da una relazione esplicativa, relativamente all'attuazione di tutte le misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio, incluse nella documentazione presentata, ed integrate da quelle contenute nel presente atto ed inoltre una planimetria e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell'area di cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione) degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell'efficacia;
- i risultati dei rilevamenti effettuati devono essere trasmessi ad Arpa Piemonte Dipartimento Provinciale di Cuneo;
- in caso di significativo aumento dei parametri di inquinamento dovranno essere individuati ulteriori sistemi di mitigazione a carico del proponente volti alla riduzione degli impatti (trasporti collettivi, barriere verdi, ecc.).
- L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Alba è subordinata al recepimento delle prescrizioni di cui al presente atto ed alla attenta verifica della rispondenza del dimensionamento in progetto con le vigenti normative di legge e comunali.

- Dovrà essere ottenuta autorizzazione regionale ex art. 26 l.r. n. 56/77 s.m.i. preventiva al rilascio dei permessi di costruire subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel presente atto.
- Nel caso la realizzazione del centro commerciale preveda futuri allacciamenti mediante linee elettriche a media e alta tensione, ai sensi del T.U. del 11.12.1933 e della l.r. del 23.04.1984 n. 23, in fase di progettazione esecutiva dovrà essere richiesta la specifica autorizzazione al settore Opere Pubbliche e Difesa Assetto Idrogeologico di Cuneo.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 40/98 e depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

Avverso la presente Determinazione é ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di cui sopra.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 12, comma 8 della L.R. n. 40/1998.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni