

Codice DB1701

D.D. 11 luglio 2011, n. 99

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 11 - Comune di Orbassano (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Bricoman Italia s.r.l. - Grande struttura di vendita - Autorizzazione.

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 11 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-SE2, sita in strada Torino n. 25/A, Orbassano (TO) con superficie di vendita complessiva pari a mq. 4.500 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 5.647,59 alla società Bricoman Italia s.r.l. con sede in Rozzano (MI) Strada 8 Palazzo N;
- di autorizzare il Comune di Orbassano al rilascio del permesso di costruire relativo all'ampliamento della grande struttura di vendita 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 per permesso di costruire relativo alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso da produttivo a esercizio extralimitare, rep. n. 54610-18166 stipulata in data 12 maggio 2009 presso lo studio del notaio dott. Ferdinando Merzari in Torino;
 - 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 8653/DB1701 del 16.11.2010;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 77 del 05.05.2009 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. 5.647,59;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 4.500 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a ricezione merci complessivamente pari a mq. 65 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a taglio legno complessivamente pari a mq 41;
 - la superficie destinata ad attività accessorie(uffici, bagni, corridoio, ecc.) complessivamente pari a mq. 559 di cui:
 - complessivi mq. 319 situati al piano terra;
 - complessivi mq. 240 situati al primo piano;
 - la superficie destinata ad atrio di ingresso e fronte casse complessivamente pari a mq. 295 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a locali tecnici complessivamente pari a mq. 43 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 2.128,00;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq. 7.816,08 corrispondenti a n. 250 posti auto, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita e a mq. 1333,45 destinati a verde pubblico;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a n. 328 posti auto corrispondenti a mq. 8.528 (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. 250 posti auto, corrispondenti a mq. 7.816,08 tutti situati al piano di campagna, afferenti la grande struttura di vendita, che non dovrà mai essere inferiore a n. 164 posti auto e a mq. 4.264 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. 3.954,17 pari a n. 115 posti auto destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano di campagna afferenti la grande struttura di vendita di cui: mq. 1.186,08 pari a n. 41 posti auto situati nel comune di Orbassano e mq. 4.472,08 pari a n. 164 posti auto situati nel comune di Rivalta di Torino;

f) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., di integrazione alla Convenzione per permesso di costruire relativo alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso da produttivo a esercizio extralimentare, rep. N. 54610-18166 stipulata in data 12 maggio 2009 presso lo studio del notaio dott. Ferdinando Merzari in Torino 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;

- 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 Orbassano;

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 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 Orbassano 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 Orbassano 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 prot. n. 6908/7077 del 24.03.2011
- Certificato urbanistico prot. n. 4485/5440 del 07.03.2011 con allegato estratto di piano regolatore
- Progetto dell'intervento:
- Tav. 1 – Estratti catastali e di P.R.G.C. – scala 1:1000/1:2000 – 18.02.2011
- Tav. 2 – Planimetria generale – scala 1:500 – 18.02.2011
- Tav. 3 – Planimetria fabbisogni e conteggi ripartizione tipologica delle superfici esterne – scala 1:500 – 18.02.2011
- Tav. 4 – Ripartizione tipologica delle superfici interne – scala 1:250 – 18.02.2011
- Tav. 5 – Piante degli interventi: sovrapposizione demolizioni/nuove costruzioni – scala 1:100 – 18.02.2011
- Tav. 6 – Piante – prospetti – sezioni – stato finale a progetto – scala 1:200 – 18.02.2011
- Relazione Tecnica Illustrativa – Febbraio 2011
- Istanza di permesso di costruire – 23.02.2011
- Dichiarazione di conformità urbanistica – 18.02.2011
- Dichiarazione di conformità al regolamento edilizio – 18.02.2011
- Dichiarazione di esonero dalla necessità di conseguire nuovi pareri VV.F. E A.S.L. – 18.02.2011
- Dichiarazione di esonero dalla valutazione ambientale – 18.02.2011
- Dichiarazione di esonero dalla presentazione degli elaborati ai sensi del D.M. 37/08 (ex L. 46/90) e D. lgs. 311/06 – 18.02.2011
- Dichiarazione di esonero dalla redazione della dimostrazione ai sensi della normativa vigente sulle barriere architettoniche ai sensi della Legge 13/96, D.M. 236/89 e del D.P.R. 503/96 – 18.02.2011
- Dichiarazione ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Edilizio del comune di Orbassano
- Atto unilaterale d'obbligo – 02.12.2010
- Contratto di cessione di quote sociali – Repertorio n. 54643 – 18193
- Tav. 2 - Progetto Esecutivo – Attraversamento pedonale e Pista Ciclabile – Planimetria generale con descrizione degli interventi
- Tav. 2 – Progetto Esecutivo – Installazione cordolo delineatore spartitraffico – Planimetria a progetto, schemi costruttivi
- Permesso di Costruire n. 3155/C/10 – Prot. n. 28254/710
- Tav. 200911AC_01 – Pianta piano terreno e sezione stato di fatto – scala 1:200 – 24.11.2009
- Tav. 200911AC_02 – Pianta piano terreno e sezioni stato di progetto – scala 1:200-1:100 – 24.11.2009
- Tav. 200911AC_03 – Tavola comparativa stato di fatto e di progetto – scala 1:200 – 24.11.2009
- Denuncia di inizio lavori – 14.05.2010
- Dichiarazione ai sensi dell'art. 90 comma 9 lett. c) del D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 - 14.05.2010

- Segnalazione certificata di Inizio Attività – 18.03.2011
- Relazione tecnica di Asseverazione – 18.03.2011
- Documentazione allegata al modello di presentazione pratica edilizia
- Tav. 200911AC_R01_dia – Relazione tecnico-descrittiva - 24.11.2009
- Tav. 200911AC_01_dia – Tavola comparativa stato di fatto e di progetto – scala 1:200 – 24.11.2009
- Tav. 200911AC_02_dia - Tavola comparativa stato di fatto e di progetto – scala 1:200 – 24.11.2009
- Permesso di costruire n. 3275/C/11 del 5.4.2011
- Permesso di costruire n. 3096/C/09
- Tav. 3 – ripartizione tipologica delle superfici planimetria fabbisogni e conteggi
- Tav. 6 – Piante – Sezioni – Prospetti – Progetto
- Convenzione repertorio n. 54610 - 18166
- Deliberazione Conferenza dei Servizi prot. n. 8653/DB1701 del 16.11.2010
- Autorizzazione commerciale n. 3/2010 del 24.11.2010
- Determinazione Dirigenziale n. 78 del 6.05.2009
- Determinazione Dirigenziale n. 77 del 05.05.2009

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente e al comune di Orbassano.

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 e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni