

Codice DB1607

D.D. 19 luglio 2011, n. 270

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Beinasco (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Immobiliare B&I S.r.l. - Centro Commerciale Classico - 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 un centro commerciale classico nel Comune di Beinasco, tra via Torino, viale Risorgimento, via VIII Marzo, area "ex Fapa" con superficie di vendita complessiva pari a mq. 6.000 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 6.465,40 alla Società Immobiliare B&I Srl con sede in con sede in Milano, via Manzoni n. 43 – (omissis)

- di autorizzare il Comune di Beinasco 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 edilizia tra il comune di Beinasco e la società Immobiliare B&I Srl in data 14 luglio 2010 con atto a rogito dott. Andrea Ganelli, Notaio in Beinasco, rep. n. 18650, atti n. 12133 afferente al Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata zone "PT-CD-AL2" e "PC";

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 prot. n. 7751/DB1701 del 12.10.2010 e richiamate in premessa, ad eccezione dell'intervento su impalcato ponte sul torrente Sangone per collocazione n. 2 passerelle pedonali ed allargamento carreggiata veicolare a n. 2 corsie per senso di marcia e sostituito con la prescrizione di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 91 del 20.06.2011;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 91 del 20.06.2011 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. 6.465,40;

- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 6.000, tutta situata al piano primo del fabbricato di cui:

complessivi mq 3.500 destinati ad una grande struttura extralimentare G-SE1;

complessivi mq 2.500 destinati ad una grande struttura extralimentare M-SE4;

- la superficie destinata a mall complessivamente pari a mq 252;

- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi al pubblico, servizi al personale, area ingresso) complessivamente pari a mq 213;

- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 100;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 6.826,21 corrispondenti a n. 195 posti auto comprensivi della viabilità di campagna afferenti il centro commerciale classico;

- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a n. 360 posti auto corrispondenti a mq 9.360 (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 afferenti il centro commerciale classico, secondo la definizione progettuale pari a n. 195 posti auto corrispondenti a mq 6.826,21 comprensivi della viabilità a piano di campagna, afferenti il centro commerciale classico, che non dovrà mai essere inferiore a n. 180 posti auto pari a mq 4.680 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 afferenti il centro commerciale classico, pari a n. 176 posti auto corrispondente a mq 4.583,90 tutti situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a mq 1941,44 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., di integrazione alla Convenzione edilizia tra il comune di Beinasco e la società Immobiliare B&I Srl in data 14 luglio 2010 con atto a rogito dott. Andrea Ganelli, Notaio in Beinasco, rep. n. 18650, atti n. 12133 afferente al Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata zone "PT-CD-AL2" e "PC" in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:
- siano specificatamente definiti tutti gli elementi della viabilità ed accessibilità, anche con la definizione dei relativi costi di realizzazione, contenuti nel progetto e richiamati in premessa, ai sensi dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
 - l'attivazione del centro commerciale sia subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie previste, ad eccezione dell'intervento su impalcato ponte sul torrente Sangone per collocazione n. 2 passerelle pedonali ed allargamento carreggiata veicolare a n. 2 corsie per senso di marcia;
 - in luogo del suddetto intervento, prima dell'attivazione dell'insediamento commerciale, la società Immobiliare B&I si impegna a sottoscrivere una fidejussione a favore del comune di Beinasco per un importo che sarà stabilito dallo stesso comune, finalizzato ad opere di miglioramento degli attraversamenti pedonali sul torrente Sangone
 - l'obbligo di separazione dei vari insediamenti commerciali autorizzati o autorizzandi con viabilità pubblica, ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. B) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- a) 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 Beinasco;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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 Beinasco 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 Beinasco è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei permessi a costruire, alla Regione Piemonte, Direzione Attività Produttive, 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. 5 del 31.01.2011
- Estratto 3° variante al PRGC e n.t.a.
- D.C.C. n. 27 del 20 maggio 2010
- Visura ordinaria società di capitale – 16.03.2009
- Visura sintetica per immobile – 15.09.2006

Piano Esecutivo convenzionato:

- D.C.C. n. 19 del 28 aprile 2010
- Norme tecniche di attuazione – Agg. Ottobre 2009
- Relazione illustrativa – Agg. Ottobre 2009
- Tav. 01 - Documentazione fotografica, corografia, estratti, inserimento dello SUE – Agg. Febbraio 2010
- Tav. 02 – Rilievo dell'area – scala 1:1000/1:500 – Agg. Febbraio 2010
- Tav. 03 – Planimetria di piano livello parcheggi – scala 1:500 – Agg. Febbraio 2010
- Tav. 04 – Planimetria di piano ipotesi edifici – scala 1:500 – Agg. Febbraio 2010
- Tav. 05 – Planimetria dismissioni, Aree ad uso pubblico, parcheggi privati – scala 1:500 – Agg. Febbraio 2010
- Tav. 06 – Schema tipologico – scala 1:500 – Agg. Febbraio 2010
- Tav. 07.1 – Planimetria di progetto opere viarie – scala 1:500 – Agg. Febbraio 2010
- Tav. 07.2 – Particolari costruttivi opere stradali – scala varie – Agg. Febbraio 2010
- Tav. 08.1 – Planimetria OO.UU. Rete Acquedotto SMAT e SAP (reti esistenti) – scala 1:500 – Agg. Febbraio 2010
- Tav. 08.2 – Planimetria OO.UU. Reti fognatura bianca nera mista (reti esistenti) – scala 1:500 – Febbraio 2010
- Tav. 08.3 – Planimetria OO.UU. Rete gas metano (rete esistente) – scala 1:500 – Agg. Febbraio 2010
- Tav. 08.4 – Planimetria OO.UU. Reti Enel Terna (reti esistenti) – scala 1:500 – Agg. Febbraio 2009

- Tav. 09 – Planimetria OO.UU. Illuminazione pubblica in progetto – scala 1:500 – Agg. Febbraio 2010
- Tav. 10 – Schemi prospettici e inserimento – scala 1:500 – Agg. Febbraio 2010
- Tav. 11 – Previsione di demolizioni ed elevazioni - scala 1:500 – Agg. Febbraio 2010
- Relazione Tecnico Illustrativa – Novembre 2009
- Capitolato Prestazionale – Novembre 2009
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza – Novembre 2009
- Relazione Archeologica – Novembre 2009
- Computo metrico estimativo – Novembre 2009
- Tav. 01 - Corografia, Estratti – Agg. Mar. 2010
- Tav. 02 – Planimetria di progetto opere viarie – scala 1:500 – Agg. Marzo 2010
- Tav. 03 – Particolari costruttivi opere stradali – scala varie – Agg. Marzo 2010
- Tav. 04 – Illuminazione pubblica – scala 1:500 – Agg. Marzo 2010
- Tav. 05 – Planimetria di progetto Quantificazione delle lavorazioni – scala 1:500 – Agg. Marzo 2010
- Relazione di compatibilità ambientale – Addendum sost. Ottobre 2009
- Relazione geologica preliminare
- Convenzione edilizia del 14.07.2010 – Repertorio n. 18650, atti n. 12133
- Atto di vendita Rep. n. 139.826 , raccolta 21721 del 27.04.2009
- Domanda di permesso di costruire del 19.01.2011

Progetto dell'intervento:

- Relazione tecnica illustrativa – gennaio 2011
- Relazione tecnica ai sensi della legge 13/89
- Tabella riassuntiva delle superfici SLP a progetto
- Tav. 1/1 – Planimetria generale Estratti – Computi e documentazione fotografica – scala 1:500 - 03.01.2011
- Tav. 2/1 – Pianta piano terreno – scala 1:200 – 13.01.2011
- Tav. 3/1 – Pianta piano primo – scala 1:200 – 13.01.2011
- Tav. 4/1 – Pianta della copertura – scala 1:200 – 13.01.2011
- Tav. 5/1 – Prospetti e Sezioni – scala 1:200 – 13.01.2011
- Tav. 6/1 – Inserimento prospettico – scala varie – 13.01.2011
- Tav. 9/1 – Tavola integrativa dotazione parcheggi area commerciale – 14-07.2011
- Tav. Interventi viabilistici prescritti dalla D.C.C. 7751/DB1701 – scala varie – 30.05.2011
- Tav. n. 7/1 “Prospetti e sezioni integrazioni AUR”
- Nota Itecon del 29.06.2011 a firma Dott. Renato Secco
- Dichiarazione del proponente sull'assenza di contaminazione del sito
- Progetto per il riutilizzo delle terre e rocce da scavo - Relazione tecnica datata giugno 2011
- Tavola con individuazione aree ecologiche
- Tavola n. 02/A – Impianto elettrico area esterna –
- Tavola n. 12 – Relazione Illuminazione area esterna fabbricato
- Tavola n. 8/1 – Conservazione alberi pavimenti drenanti integrazioni AUR
- Relazione dott. Dario Grua - Agronomo
- Relazione di verifica del corretto dimensionamento della fognatura nera a firma ing. Piovano
- Dichiarazione dott. Nicola Lauria del 30 giugno – Pozzo industriale
- Valutazione previsionale di impatto acustico
- Relazione Fase di cantiere a firma ing. Della Notte

- Tavola 1 – Fase di cantiere
- Tavola 2 – Fase di cantiere
- Considerazioni risparmio energetico
- Relazione Impatto elettromagnetico
- Tavola “Calcolo delle distanze di rispetto da elettrodotto su viale Risorgimento
- Relazione di Asseverazione – 30.05.2011
- Parere ASL TO3 - Prot. n. 18598 del 18.02.2011
- Richiesta Parere Vigili del Fuoco – 13.01.2011
- Parere Commissione Igienico edilizia del 21.03.2011
- Autorizzazione commerciale n. 438 del 23.12.2010
- Autorizzazione commerciale n. 439 del 23.12.2010
- Autorizzazione commerciale n. 440 del 23.12.2010
- Atto Unilaterale D’Obbligo – Rep. n. 179592 – Fasc. n. 64530 del 17.12.2010
- Deliberazione Conferenza dei Servizi prot. n. 7751/DB1701 del 12.10.2010
- Determinazione n. 91 del 20.06.2011.

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

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