

Codice DB1607

D.D. 24 gennaio 2012, n. 22

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 7 e seguenti - Comune di Castelletto sopra Ticino (NO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' D.B.R. S.r.l. - Grande struttura di vendita - Comparto D - Autorizzazione.

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

determina

- di rilasciare alla Società D.B.R. S.r.l. con sede in Gallarate (VA), via Verdi, 3 – (omissis) 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 per la realizzazione di una grande struttura di vendita, tipologia G-SE1, Comparto D, in Castelletto sopra Ticino, in S.S. n. 33 del Sempione, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 3.598 e superficie di vendita complessiva pari a mq 3.000;
- di autorizzare il comune di Castelletto sopra Ticino 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 Convenzione “PPE2” n. 123488 di rep. – n. 17155 di racc, per la realizzazione di quattro strutture commerciali e una struttura ricettiva albergo tra il comune di Castelletto sopra Ticino e le società Publicon S.r.l., D.B.R. Srl, 4P S.r.l., e Soccom Italiana S.p.A. a rogito notaio dott. Rodolfo Brezzi in Samarate (VA);
 - 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. 7918/DB1701 DEL 18.10.2010 richiamate in premessa;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 84 del 13.06.2010 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 3.598;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 3.000 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE1) tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a scorte, laboratori e servizi annessi complessivamente pari a mq. 230 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (locali di servizio, bussola di ingresso, uffici, ecc.) complessivamente pari a mq 368 di cui:
 - complessivi mq 102 situati al piano terra;
 - complessivi mq 266 situati al primo piano
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.153;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 4.728,50 tutti situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto D - grande struttura di vendita;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva G-SE1 – grande struttura di vendita pari a complessivi a n. 208 posti auto

corrispondenti a mq 5.408 (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. 177 posti auto corrispondenti a mq 4.728,50 tutti situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto D – grande struttura di vendita che non dovrà mai essere inferiore a n. 104 posti auto, 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, ed a 3.598 mq corrispondenti al fabbisogno previsto dall'art. 21 comma 1 sub 3) in quanto detta quota risulta superiore a mq 2.704 di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;

- il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a n. 32 posti auto corrispondenti a mq 1.236,28 tutti situati al piano di campagna afferenti il Comparto D - grande struttura di vendita che non dovrà mai essere inferiore a mq 1079,40 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 "PPE2" n. 123488 di rep. – n. 17155 di racc per la realizzazione di quattro strutture commerciali e una struttura ricettiva albergo tra il comune di Castelletto sopra Ticino e le società Publicon Srl, D.B.R. S.r.l., 4P S.r.l., e Soccom Italiana Spa a rogito notaio dott. Rodolfo Brezzi in Samarate (VA) in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e);

g) al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere della Commissione Igienico Edilizia del 16.09.2011;

h) 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 Castelletto sopra Ticino;

i) 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;

j) 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;

k) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114.

Si richiede di riportare integralmente nel provvedimento conclusivo del Procedimento Unico relativo all'opera in oggetto quanto sopra precisato.

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 Castelletto sopra Ticino 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 Castelletto sopra Ticino 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, del provvedimento conclusivo del procedimento unico, 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 del 13.10.2011 Prot. n. 28694
- D.G.R. n. 12-13059 del 19 gennaio 2010
- Variante al PRG:
 - Elab. A – Relazione Illustrativa – 03.07.2009
 - Elab. B V-Bis – Norme Tecniche di Attuazione con Variante Inserita – 03.07.2009
 - Elab. C V-Bis – Scheda Quantitativa dei Dati del Piano – 03.07.2009
 - Tav. 1 – Adeguamento alla L.R. 28/1999 – Estratto mappa Tav. 6P/a del P.R.G.C. vigente “Disciplina sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte” – scala 1:5000 – 03.07.2009
 - Tav. 1 bis – “Classificazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della D.C.R. 59-10831/2006” – scala 1:5000 – 03.07.2009
 - Tav. 2 – Zonizzazione Acustica Vigente – scala 1:5000 – 03.07.2009
 - Tav. 3 P 2bis – Individuazione dell'Area oggetto di Variante – scala 1:2000 – 03.07.2009
 - Tav. 3P 2 V-bis - Individuazione dell'Area oggetto di Variante con inserimento della Variante – scala 1:2000 – 03.07.2009
 - Tav. 12 V-bis – Tavola di Progetto del P.R.G. adeguata al P.A.I. con Inserimento della Variante – scala 1:5000 – 03.07.2009
 - Elab. A1 V-bis – Analisi di Compatibilità Ambientale – 03.07.2009
 - Cod. E0838 – Relazione Tecnica – 24.03.2009
 - Proposta di insediamento commerciale “Castelletto Park” Master Plan Paesaggistico
 - Tav. 01 – Inserimento Paesistico-Ambientale dell'Intervento a Scala Territoriale – scala 1:5000 – 29.01.09
 - Tav. 02 – Inserimento Paesaggistico dell'Intervento alla scala urbana – scala 1:1000 – 27.01.09
 - Verifica di Compatibilità Acustica – L.R. 52/2000 – aprile 2007
 - Elab. E – Bozza di Convenzione – 16.03.2006
 - Elab. G – Relazione Geologico-Tecnica dell'area normata dal P.P.E. 2 – 16.03.2006
 - PPE2:
 - Elab. A – Relazione Illustrativa – 03.07.2009
 - Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione – 03.07.2009
 - Elab. C – Piano Particellare D'Esproprio – 03.07.2009
 - Elab. D – Relazione Finanziaria – 03.07.2009
 - Elab. E bis – Bozza di Convenzione Integrativa – 03.07.2009
 - Elab. F – Documentazione fotografica – 03.07.2009
 - Tav. T – Ricostruzione Tridimensionale dell'Area Oggetto di Intervento – 03.07.2009
 - Tav. 1 – Individuazione dell'Area Oggetto del P.P.E. – scala 1:2000 – 03.07.2009

- Tav. 2 – Stato di Fatto – Altimetria – Urbanizzazioni Primarie – scala 1:500 – 03.07.2009
- Tav. 3 – Stato di Fatto – Rilievo dei Luoghi – Sezioni – scala 1:1000 – 03.07.2009
- Tav. 4 – Progetto del P.P.E. 2 – scala 1:1000 – 03.07.2009
- Tav. 5 – Indicazione delle Opere Stradali e di Urbanizzazione Primaria – scala 1:2000–1:500 – 03.07.2009
- Tav. 6 – Indicazione delle Opere Stradali e di Urbanizzazione Primaria – scala 1:50 – 1:20 – 03.07.2009
- Tav. 7a - Definizione delle Tipologie Edilizie Costruttive – scala 1:500-1:200 – 03.07.2009
- Tav. 7b - Definizione delle Tipologie Edilizie Costruttive – scala 1:500-1:200 – 03.07.2009
- Tav. 7c - Definizione delle Tipologie Edilizie Costruttive – scala 1:500-1:200 – 03.07.2009
- Tav. 7d - Definizione delle Tipologie Edilizie Costruttive – scala 1:500-1:200 – 03.07.2009
- Tav. 7e - Definizione delle Tipologie Edilizie Costruttive – scala 1:500-1:200 – 03.07.2009
- Tav. 8 – Progetto: Planimetria e Sezioni – scala 1:1000 – 03.07.2009
- Tav. 9 – Progetto del P.P.E. 2 alla scala del P.R.G.C. – scala 1:2000 – 03.07.2009
- Tav. 10 – Identificazione delle Aree Soggette ad Esproprio – scala 1:1000 – 03.07.2009
- D.C.C. n. 27 del 27 marzo 2006
- D.C.C. n. 31 del 25 giugno 2007
- D.C.C. n. 62 del 19 ottobre 2009
- D.C.C. n. 25 del 26 aprile 2010
- Elab. B1 V-Bis – Norme Tecniche di Attuazione con Variante Inserita – aggiorn. 02.03.2010
- Elab. B bis – Norme Tecniche di Attuazione con Variante Inserita – aggiorn. 02.03.2010
- Tav. 4 bis – Progetto del P.P.E 2 con Inserimento Paesaggistico dell’Intervento alla Scala Urbana (tav. 02 del Master Plan) – scala 1:1000 – 02.03.2010
- D.C.C. n. 7 del 28 marzo 2011
- Elab. A bis – Relazione Illustrativa Variante al PPE2 – novembre 2010
- Elab. B bis – Norme Tecniche di Attuazione – marzo 2011
- Elab. D bis – Relazione Finanziaria – novembre 2010
- Tav. 4A - Progetto del P.P.E. 2 – scala 1:1000 – novembre 2010
- Elab. E bis – Bozza di Nuova Convenzione – marzo 2011
- Tav. 002 AR – Progetto preliminare Nuova Rotatoria Via Beati ang. Via Fermi – scala 1:200 – dicembre 2010
- Tav. 003 AR - Progetto preliminare Nuova Rotatoria Via Sempione ang. Via I° Maggio – scala 1:200 – dicembre 2010
- Tav. 001 AR - Progetto preliminare Nuova Rotatoria Via Beati ang. Via Valloni –scala 1:200 – dicembre 2010
- Tav. AR – 002.3 – Individuazione delle opere di riqualificazione stradali – scala 1:1500 – settembre 2010
- Computo metrico estimativo preliminare nuove rotatorie esterne al PPE2
- D.C.C. n. 69 del 13 dicembre 2010
- D.C.C. n. 8 del 28 marzo 2011
- Tav. A – Nuova rotatoria all’incrocio tra la via Beati e la via Fermi – Relazione Illustrativa – ottobre 2010
- Elab. B – Piano particellare di esproprio – ottobre 2010
- Tav. 3P3 PR – Individuazione dell’area oggetto di variante con inserimento della variante – scala 1:2000 – ottobre 2010
- Tav. 12 PR - Individuazione dell’area oggetto di variante con inserimento della variante – scala 1:5000 – ottobre 2010

- Tav. 3P3 SF - Individuazione dell'area oggetto di variante nel P.R.G.C. vigente – scala 1:2000
- Tav. 12 SF –Individuazione dell'area oggetto di variante nel P.R.G.C. vigente – scala 1:5000 – ottobre 2010
- Convenzione – n. 123488 di rep. – n. 17155 di racc. sottoscritta in data 16 maggio 2011
- Progetto dell'intervento:
 - Tav. AR 001 – Rilievo con piano quotato – scala 1:1000 – agosto 2011
 - Tav. AR 002 – Planimetria generale – scala 1:500 – agosto 2011
 - Tav. AR 003 – Indicazione opere di urbanizzazione – scala 1:650 – agosto 2011
 - Tav. AR 004 – Verifiche Urbanistiche – scala 1:500 – agosto 2011
 - Tav. AR 005 – Superficie, dislocazione e organizzazione spaziale delle aree destinate a parcheggi pubblici – scala 1:500 – agosto 2011
 - Tav. AR 006 – Tipologie edilizie Piante – scala 1:200-1:100 – agosto 2011
 - Tav. AR 007 –Tipologie edilizie Prospetti e Sezioni – scala 1:200 – agosto 2011
- Elaborato AR008 – Relazione descrittiva
- Progetto delle opere di viabilità:
 - Tav. URB 001 – Individuazione delle opere di viabilità e di riqualificazione stradale – scala 1:1500 – ottobre 2011
 - Tav. URB 002 – Nuova Rotatoria Via Beati ang. Via Fermi – scala 1:200 – ottobre 2011
 - Tav. URB 003 – Nuova Rotatoria Via Beati ag. Via Valloni – scala 1:200 – ottobre 2011
 - Tav. URB 004 – Nuova Rotatoria Via Sempione ang. Via I° Maggio – scala 1:200 – ottobre 2011
 - Tav. URB 005 – Opere interne al PPE2 e messa in sicurezza di via Cicognola – scala 1:1000 – ottobre 2011
- Elab. D.01 – Attuazione delle prescrizioni di cui alla D.D. n. 84 del 13.06.2011 – Relazione Esplicativa
- All. D.02 – Planimetria generale del sistema di raccolta ed allontanamento acque meteoriche – scala 1:500 – 11.11.2011
- Elab. D.03 – Relazione Geologico – Geotecnica ai sensi del D. M. 14/01/2008
- Elab. D.04 – Relazione Idrogeologica
- All. D.05 – Planimetria di localizzazione delle aree adibite al deposito temporaneo dei rifiuti – scala 1:500 – 11.11.2011
- Elab. D.06 – Piano di monitoraggio ambientale
- Elab. D.07 – Attuazione delle prescrizioni di cui alla D.D. n. 84 – 13.06.2011 – Progetto di gestione delle terre e rocce da scavo presentato ai sensi dei commi 2,3 e 4 dell'art. 186 del D. Lgs. 152/2006
- All. D.08 – Layout di cantiere – scala 1:500 – 11.11.2011
- Elab. A.05 – Documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi della DGR 9-11616 del 02.02.04
 - 01 – Relazione illustrativa di progetto
 - 02 – Abaco della vegetazione di progetto - Opere a verde
 - 03 – Piano di manutenzione delle sistemazioni esterne – Relazione Illustrativa
 - 04 – Piano di gestione del terreno agrario – Terreno derivante dalle operazioni di scotico
- Tav. 05 XXX - Planimetria generale di progetto sezioni longitudinali – scala 1:1000 –1:500 – agosto 2011
- Tav. 06 XXX – Opere a verde – Planimetria sestri alberi e arbusti – scala 1:500 – agosto 2011
- Tav. 07 XXX – Schema impianto di irrigazione – scala 1:1000 – agosto 2011
- Tav. 08 XXX – Planimetria di raffronto superfici – scala 1:1000 – agosto 2011

- Tav. 09 XXX – Sezioni trasversali di confronto con il contesto Focus tematici – scala 1:500-1:200 – agosto 2011
- Tav. 10 XXX – Conservazione dell’Alneto - Planimetria e sezioni - scala 1:500-1:200 – agosto 2011
- 11 – Inserimento paesaggistico degli edifici – Fotoinserimenti e trattamento cromatico delle facciate
- Delibera conferenza dei servizi prot. n. 7918 del 18.10.2010
- Autorizzazione commerciale n. 1185 del 5 aprile 2011
- Parere commissione Edilizia n. 02/11 del 16.09.2011
- Dichiarazione di conformità del 20 settembre 2011
- Atto d’obbligo del 1.12.2010
- Determinazione dirigenziale n. 84 del 13.06.2011 e successiva Determinazione n. 98 del 11.07.2011.

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

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, dell’art. 5 della l.r. n. 22/2010 e sarà trasmessa allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Borgomanero per gli adempimenti di competenza.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni