

Codice DB1607

D.D. 30 gennaio 2012, n. 32

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 8 e seguenti - Comune d Settimo Torinese (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Settimo Sviluppo S.p.A. - Centro commerciale classico - Comparto A- Autorizzazione.

(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 un centro commerciale classico tipologia G-CC2, settore extralimentare, nel Comune di Settimo Torinese (To), in area denominata "Pdc", subambito A, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 12.000 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 13.624 alla Società Settimo Sviluppo S.p.A. con sede in Torino, via Bruno Buozzi, 5 – (omissis) ;
- di autorizzare il Comune di Settimo Torinese 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 allo schema di Convenzione allegato al Pec Area PdC di PRGC – Strada Cebrosa – Variante n. 3 approvato in data 24.06.2011 con D.C.C. n. 61;
 - b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità richiamati in premessa;
 - c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei servizi prot. n. 16978/17.1 del 2.12.2005 e prot. n. 13348/DB1607 del 3.11.2011 e richiamate in premessa;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 54 del 26.03.2007 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998 e nelle successive determinazioni n. 128 del 8.11.2007 e n. 308 del 29.07.2011;
 - e) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:
 - o la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq.13.624;
 - o la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 12.000, di cui:-
 - complessivi mq 5.000 destinati ad una grande struttura extralimentare G-SE3 tutti situati al piano primo;
 - complessivi mq 3.500 destinati ad una grande struttura extralimentare G-SE1 tutti situati al piano terra;
 - complessivi mq 3.500 destinati ad una grande struttura extralimentare G-SE1 tutti situati al piano terra;
 - o la superficie destinata a magazzino, ecc. complessivamente pari a mq 904;
 - o la superficie destinata a locali tecnici complessivamente pari a mq 419;
 - o la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 2.634;
 - o la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 12.505 corrispondenti a n. 474 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico situati al piano di campagna afferenti il centro commerciale classico subambito A e complessivi mq. 77.699 destinati a verde pubblico riferiti all'intero ambito del Pec 3° variante in area Pdc del PRG e aggiuntivi rispetto alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- o il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a n. 864 posti auto corrispondenti a mq 22.464 (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);
 - o 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. 474 posti auto corrispondenti a mq 12.505 comprensivi della viabilità a piano di campagna, afferenti il centro commerciale classico, che non dovrà mai essere inferiore a n. 432 posti auto pari a mq 11.232 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);
 - o il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferenti il centro commerciale classico, pari a n. 443 posti auto corrispondente a mq 12.606 tutti situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a mq 8.805,62 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. , della Convenzione conformemente allo schema allegato al Pec Area PdC di PRGC – Strada Cebrosa – Variante n. 3, approvato in data 24.06.2011 con D.C.C. n. 61 ed in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:
- l'attivazione del centro commerciale sia subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie previste;
 - l'obbligo di separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali nell'ambito della localizzazione L2 , acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. B) della l.r. n. 56/77 s.m.i. autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2;
 - il centro commerciale deve essere composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006, tale obbligo deve permanere nel tempo.
 - 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 Settimo Torinese;
- 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.

Sono fatte salve le eventuali determinazioni a salvaguardia del corridoio infrastrutturale dell'Alta Capacità derivanti dall'approvazione del Progetto Preliminare da parte del CIPE.

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 Settimo Torinese 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 Settimo Torinese 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 del 9 giugno 2011
- PRGC vigente:
 - Stralcio NTA PRGC vigente
 - Stralcio PRGC vigente – Tav. 2.2 - Territorio extraurbano
 - P.E.C. Area PdC di P.R.G. Strada Cebrosa – Variante n. 3:
 - Norme di Attuazione del P.E.C. – Giugno 2011
 - Schema di Convenzione – Giugno 2011
 - Relazione Tecnico-Illustrativa Integrativa – Giugno 2011
 - Tav. 1 – Inquadramento territoriale ed urbanistico – Giugno 2011
 - Tav. 2 – Planimetria generale su base catastale – scala 1:1500/2000 – Giugno 2011
 - Tav. 3 – Parametri edilizi ed urbanistici – scala 1:2000 – Giugno 2011
 - Tav. 4 – Planimetria generale di progetto – scala 1:1000/2000 – Giugno 2011
 - Tav. 7 – Progetto del verde – scala 1:1000/2000 – Giugno 2011
 - Tav. 8 – Destinazioni d'uso e tipologie di percorsi – scala 1:1000/2000 – Giugno 2011
 - Tav. 9 – Tipologie edilizie – scala 1:250/500 – Giugno 2011
 - Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24 giugno 2011
 - Dichiarazione di asseverazione
 - Progetto dell'intervento:
 - Richiesta di permesso di costruire
 - Tav. 001 – Planimetria generale
 - Tav. All. E – Relazione geologica - Agg. 00 - Aprile 2011
 - Tav. All. O – Protocollo pratica allaccio fognario – Agg. 00 - Aprile 2011
 - Tav. All. C – Documentazione fotografica – Agg. 00 – Aprile 2011
 - Tav. All. B – Atto di proprietà – Agg. 00 - Aprile 2011
 - Trasmissione documentazione integrativa – 04.07.2011
 - Denuncia inizio Attività per attività di scotico – Precisazione sull'utilizzo degli inerti di scavo
 - Tav. All. N sost. – Protocollo ASL – 04.07.2011
 - Tav. All. D sost. – Legge 13 – 04.07.2011

- Tav. All. A sost. - Relazione illustrativa – 04.07.2011
- Trasmissione documento di rettifica indicazioni catastali rispetto a quelle contenute nella domanda di Permesso a Costruire – 21.07.2011
- Foglio 37 – Mappa area PdC
- Tav. All. F – Qualità architettonica – 18.04.2011
- Tav. 001 sost. – Inquadramento urbanistico – scala Varie - Agg. 04 – Aprile 2011
- Tav. 002 sost. – Planimetria generale – scala 1:1000 - Agg. 05 – Giugno 2011
- Tav. 003 sost. – Standard urbanistici – scala 1:500 - Agg. 03 - Aprile 2011
- Tav. 004 – Rilievo – scala 1:1000 - Agg. 01 – Aprile 2011
- Tav. 005 sost. – Pianta piano terra – scala 1:200 - Agg. 03 – Giugno 2011
- Tav. 006 sost. - Pianta piano primo – scala 1:200 - Agg. 03 – Giugno 2011
- Tav. 007 – Pianta piano copertura – scala 1:200 - Agg. 03 – Aprile 2011
- Tav. 008 sost. – Sezione – scala 1:200 - Agg. 05 – Giugno 2011
- Tav. 009 sost. – Prospetti – scala 1:200 - Agg. 07 – Giugno 2011
- Tav. 010 – Particolari Costruttivi – scala 1:20 – Agg. 01 – Aprile 2011
- Tav. 011 sost. – Sul e destinazioni d’uso – scala 1:500 - Agg. 02 – Giugno 2011
- Tav. 012 sost. – Merceologia – scala 1:500 – Agg. 03 - Giugno 2011
- Tav. 013 sost. – Legge 13/89 – scala 1:500 - Agg. 01 – Giugno 2011
- Dichiarazione copia conforme – Luglio 2011
- Dichiarazione di conformità del progetto da parte dell’ufficio tecnico, in sostituzione del parere della CIE
- Autorizzazioni commerciali n. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 del 21.12.2005
- Offerta commerciale – Luglio 2011
- Verifica fabbisogno parcheggi – Luglio 2011
- Relazione di coerenza con prescrizioni VIA – Luglio 2011
- Dichiarazione opere viabilistiche – Luglio 2011
- Atto Unilaterale d’obbligo – rep. N. 5529 – atti n. 3554
- Deliberazione prot. n. 16978/17.1 del 2.12.2005
- Deliberazione prot. n. 13348/DB1607 del 3.11.2011
- Deliberazione prot. n. 3763/DB1701 del 16.05.2011
- Determinazione dirigenziale n. 54 del 26.03.2007
- Determinazione dirigenziale n. 128 del 8.11.2007
- Determinazione dirigenziale n. 308 del 29.07.2011
- Autorizzazione n. 172 del 16.11.2011
- Autorizzazione n. 173 del 16.11.2011
- Autorizzazione n. 174 del 16.11.2011
- Autorizzazione n. 66 del 21.12.2005
- Nota inviata via mail del 28 luglio 2011 da RFI – ING. Ballarini Galliano

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

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