

Codice DB1607

D.D. 10 luglio 2012, n. 289

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Collegno (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Novacoop s.c.- Centro commerciale classico - 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 centro commerciale classico -tipologia di struttura distributiva G-CC2 alimentare ed extralimentare nel Comune di Collegno Area Elbi, via De Amicis, via Fermi e via Tommaseo, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 8.000 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 20.800 alla Società Novacoop s.c., con sede in Galliate (NO), via Trieste n. 104, 1- (omissis);
- di autorizzare il Comune di Collegno 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 urbanistica tra il comune di Collegno e la società Novacoop s.c. afferente il Piano Particolareggiato Esecutivo "Area Elbi" stipulata in data 5 dicembre 2008 con atto a rogito dott. Paolo Reviglione, Notaio in Torino, rep. n. 19663, atti n. 14843,
 - 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. 1440/DB1701 del 23.02.2010 e richiamate in premessa;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 75 del 26.04.2010 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. 20.800;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 8.000, tutta situata al piano terra e così suddivisa :
 - complessivi mq 4.500 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare ed extralimentare (G-SM1) tutta situata al piano terra
 - complessivi mq 900 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare situata al piano primo (M-SE2)
 - complessivi mq 1.100 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) situata al piano primo;
 - complessivi mq 1.500 destinati a n. 18 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250 situati parte al piano terra e parte al piano primo;

- la superficie destinata a magazzino e lavorazioni complessivamente pari a mq. 2.290 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata ad attività accessorie (retri, uscite di sicurezza, ecc.) complessivamente pari a mq 2.375 di cui
 - mq 1074 situati al piano terra;
 - mq 90 situati al piano ammezzato;
 - mq 1.211 situati al piano primo;
- la superficie destinata ad attività di somministrazione complessivamente pari a mq 1.168 di cui:
 - mq 180 situati al piano terra
 - mq 988 situati al piano primo;
 -
- la superficie destinata ad attività di servizio alla persona (palestra fitness) complessivamente pari a mq 3.500 tutta situata al piano primo;
- la superficie destinata ad ufficio è complessivamente pari a mq 500 tutta situata al piano primo;
- la superficie destinata ad artigianato di servizio è complessivamente pari a mq 612, tutta situata al piano primo;
- la superficie destinata a galleria commerciale è complessivamente pari a mq 2.355 di cui:
 - mq 1.235 situata al piano terra
 - mq 1.120 situata al piano primo
- la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 970;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq. 17.150 destinati a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferenti il centro commerciale classico e complessivi mq 4.600 destinati a verde pubblico nell'ambito dell'UMI;
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva è pari a complessivi a n. 1.125 posti auto corrispondenti a mq 31.500 (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. 605 posti auto corrispondenti a mq 17.150 di cui: n. 242 posti auto corrispondenti a mq. 6.800 mq situati al piano interrato dell'edificio (lotto 2), n. 275 posti auto corrispondenti a mq 7.550 situati al piano di campagna (P3), n. 44 posti auto corrispondenti a mq 1.250 situati al piano di campagna (P4) e n. 44 posti auto corrispondenti a mq 1.550 situati al piano di campagna (P5), che non dovrà mai essere inferiore a n. 562 posti auto pari a mq 15.750 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 afferente la grande struttura di vendita, pari a mq 21.200 pari a n. 704 posti auto destinati a parcheggi privati, afferenti il centro commerciale classico tutti situati al piano interrato (lotto 1) che non dovrà mai essere inferiore a mq 12.489,5 nel rispetto della L.122/89;

f) all'integrazione, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i, della Convenzione urbanistica tra il comune di Collegno e la società Novacoop s.c. afferente il Piano Particolareggiato Esecutivo "Area Elbi" stipulata in data 5 dicembre 2008 con atto a rogito dott. Paolo Reviglione, Notaio in Torino, rep. n. 19663, atti n. 14843, 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 della grande struttura di vendita sia subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie previste;

- 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.;

- il centro commerciale dovrà 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 24.03.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 e dell'art. 22 del d. lgs. 114/98;

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 Collegno;

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 Collegno 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 Collegno 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 di destinazione urbanistica n. 84 del 26 luglio 2011

Piano Regolatore Generale:

- Servizi di progetto – Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2 - Testo integrato – giugno 2011
- Variante al PRGC - giugno 2011
- Norme tecniche di attuazione – Testo integrato – giugno 2011
- Relazione illustrativa – Testo integrato – giugno 2011
- Tav. 2.2 – Tavola della tutela dei beni storici e monumentali e della tutela ambientale - Elaborato integrato – scala 1:5000 – giugno 2011
- Tav. 3.2 – Tavola dei vincoli idrogeologici, delle fasce e delle zone di rispetto– scala 1:5000 – Elaborato integrato - giugno 2011
- Tav. 4.2 – Tavola dei servizi esistenti – Elaborato integrato - scala 1:5000 – giugno 2011
- Tav. 5.2 – Tavola dei servizi in progetto – Elaborato integrato – scala 1:5000 – giugno 2011
- Tav. 6.1.2 – La città sotterranea Rete gas – Elaborato integrato – scala 1:5000 – giugno 2011
- Tav. 6.2.2 – La città sotterranea Rete energia elettrica – Elaborato integrato – scala 1:5000 – giugno 2011
- Tav. 6.3.2 – La città sotterranea Rete acquedotto – Elaborato integrato – scala 1:5000 – giugno 2011
- Tav. 6.4.2 – La città sotterranea Rete fognaria – Elaborato integrato – scala 1:5000 – giugno 2011
- Tav. 7.2 – Tavola di Inquadramento Normativo – Elaborato integrato – scala 1:5000 – giugno 2011
- Tav. 8.22 – Tavola di Inquadramento Normativo – Elaborato integrato – scala 1:2000 – giugno 2011
- Tav. 11.7.2 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia – Elaborato integrato – scala 1:5000 – giugno 2011
- Tav. 13 – Tavola di Inquadramento Normativo – Elaborato integrato – scala 1:6000 – giugno 2011
- Tav. 13.1 – Tavola della viabilità – Elaborato integrato – scala 1:6000 – giugno 2011
- Tav. 14.1 – Perimetrazione delle zone di insediamento commerciale inserite nel P.R.G.C. – Elaborato integrato – scala 1:6000 – giugno 2011

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 138/2011 del 14.07.2011

- Elab. 2.1 – Individuazione delle modifiche – Azzonamento e Destinazioni d'Uso – scala 1:1000 - giugno 2011
- Elab. 2.2 – Individuazione delle modifiche - Aree per servizi pubblici – Tipologie e regimi – scala 1:1000 – giugno 2011
- Elab. 2.3 – Individuazione delle modifiche - Classificazione Urbanistica delle Aree – scala 1:1000 – giugno 2011
- Elab. 2.4 – Individuazione delle modifiche - Tavola delle destinazioni d'uso e verifica D.C.R. 563-13414 del 29.10.99 ss.mm. sul comparto – scala 1:2000 – giugno 2011

- Elab. 2.5 – Individuazione delle modifiche - Azzonamento, Aree per servizi, Classificazioni suddivise per U.M.I. – scala 1:2000 – giugno 2011
- Elab. 2.1 – Azzonamento e Destinazioni d’Uso – scala 1:1000 – giugno 2011
- Elab. 2.2 – Aree per servizi pubblici – Tipologie e regimi – scala 1:1000 – giugno 2011
- Elab. 2.3 – Classificazione Urbanistica delle Aree – scala 1:1000 – giugno 2011
- Elab. 2.4 - Tavola delle destinazioni d’uso e verifica D.C.R. 563-13414 del 29.10.99 ss.mm. sul comparto – scala 1:2000 – giugno 2011
- Elab. 2.5 – Azzonamento, Aree per servizi, Classificazioni suddivise per UM.I. – scala 1:2000 – giugno 2011
- Elab. 2.6 – Planimetria generale su larga scala e interconnessioni urbane e viarie – scala 1:10000 – giugno 2011
- Elab. 2.7 – Planimetria generale dell’intervento su rilievo catastale aggiornato – scala 1:1000 – giugno 2011
- Elab. 2.8 – Tavole previsioni di P.R.G. vigente con inserimento nuovo assetto - scala 1:2000 – giugno 2011
- Elab. 3.8bis/1 – Progetto di massima e schemi tipologici strade, verde, parcheggi e aree pedonali – Planimetria generale – scala 1:500 – giugno 2011
- Elab. 3.8/1 – Progetto di massima e schemi tipologici strade, verde, parcheggi e aree pedonali – scala 1:500 – giugno 2011
- Elab. 2/1 – Norme tecniche attuative – giugno 2011
- Relazione di controdeduzione alle osservazioni e proposte alla Variante al Piano Particolareggiato “Area ELBI” ai sensi dell’art. 40 della L.R. 5/12/77 n. 56 e s.m.i. – giugno 2011
- Elab. A – Relazione illustrativa della Variante – giugno 2011
- Elab. 1/1 – Relazione illustrativa delle analisi e ricerche svolte – giugno 2011

- All. B – Determina regionale n. 75 del 26.04.2010 – agosto 2011
- All. A – Determina prot. 1666/DB1701 del 01.03.2010 – agosto 2011
- Studio di impatto sulla viabilità – Relazione illustrativa

Progetto dell’intervento:

- Elab. 001 - Relazione tecnico – Illustrativa – agosto 2011
- Elab. 001 - Relazione illustrativa – Igiene edilizia – agosto 2011
- Elab. 002 - Relazione geologica – luglio 2011
- Elab. 003 - Calcolo e verifica dell’isolamento di facciata e delle prestazioni delle partizioni verticali tra ambienti – agosto 2011
- Elab. 007 - Documentazione fotografica stato di fatto – scala 1:500 – agosto 2011
- Elab. 008 - Estratto catastale – scala 1:1000 – agosto 2011
- Elab. 009 - Estratto variante 14 P.R.G.C. – Estratto P.P. “Area Elbi” – scala 1:2000 – agosto 2011
- Elab. 010 - Planimetria di rilievo area d’intervento – scala 1:1000 – agosto 2011
- Elab. 011 - Inserimento aerofotogrammetrico e viabilità – scala 1:1000 – agosto 2011
- Elab. 012 - Planimetria generale e viabilità – scala 1:1000 – agosto 2011
- Elab. 012b - Planimetria viabilità esistente e in progetto – scala 1:500 – agosto 2011
- Elab. 013 - Planimetria generale – Verifica parametri urbanistici U.M.I. 1 – scala 1:1000 – agosto 2011
- Elab. 014 - Planimetria generale – Verifica standard a parcheggio e verde U.M.I. 1 scala 1:500 – agosto 2011

- Elab. 015 - Pianta parcheggi interrati – scala 1:500 – agosto 2011
- Elab. 016 - Centro servizi – Pianta parcheggio interrato sviluppo “A” – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 017 - Centro servizi – Pianta parcheggio interrato sviluppo “B” – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 018 - Centro servizi – Pianta livello terreno e ammezzati – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 019 - Centro servizi pianta livello primo – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 020 - Centro servizi pianta livello secondo – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 021 - Pianta centro servizi livello coperture – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 022 - Sezioni – scala 1:500 – agosto 2011
- Elab. 023 - Sezioni – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 024B - Prospetti – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 024C - Prospetti – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 024D - Prospetti – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 025 – Sviluppi piante – scala 1:50 – agosto 2011
- Elab. 026 – Particolari costruttivi e materiali – scala 1:50 – agosto 2011
- Elab. 027 – Verifiche barriere architettoniche e requisiti legge 13/89 - agosto 2011
- Elab. 028 – Verifica destinazioni d’uso merceologie in progetto – scala 1:500 – agosto 2011
- Elab. 029 – Dimostrazione analitica superficie coperta S.L.P. – Altezze e volume in progetto – scala 1:500 – agosto 2011
- Elab. 030 – Dimostrazione analitica delle aree di vendita – scala 1:500 – agosto 2011
- Elab. 031 – Sviluppo isole ecologiche e area carico/scarico merci – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 032 – Sviluppo sistemi di collegamento verticali esterni – Lucernario – scala Var. – agosto 2011
- Elab. 033 – Realizzazione rendering e suggestioni del progetto – agosto 2011
- Elab. 34 – Pianta parcheggio interrato lotto 2 – scala 1:500 – agosto 2011
- Elab. 35 – Pianta parcheggio interrato sviluppo “C” – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 036 – Sezioni – scala 1:500 – agosto 2011
- Elab. 037 – Sezioni – scala 1:200 – agosto 2011
- Elab. 038 – Verifica barriere architettoniche e requisiti legge 13/89 – scala 1:500 – agosto 2011
- Tav. VI 2.1 – Planimetria Viabilità e Parcheggi –
- Tav. IF 2.1 – Planimetria Rete smaltimento acque meteoriche
- Tav. 1026 – U0-S0-PAP-ED-1SVI-11 – vasca di accumulo acqua piovana - pianta e sezioni
- Tav. 1026 – U0 – S0-PAP-ED-1PIA-02 – Fognatura bianca ipermercato e galleria

- Convenzione – Repertorio n. 19663 – Raccolta n. 14843 – 05.12.2008
- Atto unilaterale d’obbligo rep. 255.897/30.897
- Nota del comune di Collegno del 9 maggio 2012 prot. n. 19194
- Autorizzazione amministrativa n. 1 del 25 marzo 2010
- Autorizzazione amministrativa n. 1/1 del 11 gennaio 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/2 del 11 gennaio 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/3 del 11 gennaio 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/4 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/5 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/6 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/7 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/8 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/9 del 27 aprile 2012

- Autorizzazione amministrativa n. 1/10 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/11 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/12 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/13 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/14 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/15 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/16 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/17 del 27 aprile 2012
- Autorizzazione amministrativa n. 1/18 del 27 aprile 2012
- Relazione tecnica di conformità delle opere in progetto alle prescrizioni urbanistiche vigenti – 05.08.2011
- Estratto verbale commissione edilizia comunale seduta n. 9/2011 del 8.11.2011.
- Modello ISTAT

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

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.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni