

Codice DB1607

D.D. 20 dicembre 2012, n. 572

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Carmagnola (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Pentagramma Piemonte Spa - Lotti 1 e 2 area "ex Fervet" - 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 due insediamenti commerciali denominati rispettivamente Lotto 1 e Lotto 2 nell'area denominata "Ex Fervet" in via Poirino, nel comune di Carmagnola;

- di autorizzare il comune di Carmagnola 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 a rogito notaio dott. Andrea Ganelli in Torino tra il comune di Carmagnola e la società Pentagramma Piemonte Spa del 1 giugno 2011 relativa all'attuazione del Pec per la trasformazione dell'area sita in via Poirino denominata "IA.5.2" dal vigente PRG (repertorio n. 22002, atti n. 14456);

b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità richiamati in premessa;

c) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dei due insediamenti commerciali in particolare:

- Lotto1

- la superficie lorda di calpestio del Lotto 1 complessivamente pari a mq. 6.930,60 e le superfici interne così articolate:

- la superficie di vendita complessivamente pari a mq. 2.500 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE4) con offerta extralimentare ;

- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 123,70 di cui:

- mq 35,70 situati al piano terra

- mq 88,00 situati al piano primo

- la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, spogliatoi e servizi igienici) complessivamente pari a mq 44,64 di cui:

- mq 6,74 situati al piano terra

- mq 37,90 situati al piano primo

- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 645;

- Unità L1.2

- La superficie di vendita complessivamente pari a mq. 1.145 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE3) con offerta extralimentare;

- la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 63,40 di cui:

- mq 41,10 situati al piano terra

- mq 22,30 situati al piano primo

- la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, spogliatoi e servizi igienici) complessivamente pari a mq 31,29 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 345;

– Unità L1.3

– La superficie di vendita complessivamente pari a 1.145 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE3) con offerta extralimentare

– la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 96,90 di cui:

– mq 58,40 situati al piano terra

– mq 38,50 situati al piano primo

– la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, spogliatoi e servizi igienici) complessivamente pari a mq 31,30 tutta situata al piano terra;

– la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 345;

– Unità L1:4

– La superficie di vendita complessivamente pari a mq. 900 destinati ad una media struttura di vendita (M-SAM2) con offerta alimentare e non alimentare;

– la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 317,95 di cui:

– mq 278,75 situati al piano terra

– mq 39,20 situati al piano primo

– la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, spogliatoi e servizi igienici) complessivamente pari a mq 46,23 tutta situata al piano terra;

– la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 309;

- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva degli esercizi commerciali previsti nel Lotto 1 sopra descritti pari a complessivi n. 275 posti auto corrispondenti a mq. 7.150 (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 e s.m.i.);

- il totale della superficie destinata a parcheggi pubblici e di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a n. 157 posti auto, corrispondenti a mq. 4940 tutti situati al piano di campagna afferenti il Lotto1, che non dovrà mai essere inferiore a n. 137 posti auto corrispondenti a mq. 3.575 nel rispetto dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;

- il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a mq. 3.522 pari a n. 128 posti auto destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano di campagna afferenti il Lotto1 che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.426 nel rispetto della L.122/89;

- Lotto 2

- la superficie lorda di calpestio del Lotto 2 complessivamente pari a mq. 6.826 e le superfici interne così articolate:

- Unità L2.1

- La superficie di vendita complessivamente pari a mq. 1.109 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE3) con offerta extralimentare;

- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 219 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, spogliatoi e servizi igienici) complessivamente pari a mq 88,50 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 663;

- Unità L2.2

- La superficie di vendita complessivamente pari a mq. 399 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE1) con offerta extralimentare;

- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 53,36 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, spogliatoi e servizi igienici) complessivamente pari a mq 17,45 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 231;

- Unità L2.3

- La superficie di vendita complessivamente pari a mq. 500 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE2) con offerta extralimentare ;
 - la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 48,79 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, spogliatoi e servizi igienici) complessivamente pari a mq 17,00 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 282;
 - Unità L2.4
 - La superficie di vendita complessivamente pari a mq. 500 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE2) con offerta extralimentare;
 - la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 48,79 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, spogliatoi e servizi igienici) complessivamente pari a mq 17,00 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq317;
 - Unità L2.5
 - La superficie di vendita complessivamente pari a mq. 250 destinati ad un esercizio di piccole dimensioni;
 - la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 303,75 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, spogliatoi e servizi igienici) complessivamente pari a mq 16,80 tutta situata al piano terra;
 - Unità L2.6
 - La superficie di vendita complessivamente pari a mq. 250 destinati ad un esercizio di piccole dimensioni;
 - la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 268,82 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, spogliatoi e servizi igienici) complessivamente pari a mq 17,80 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività di somministrazione complessivamente pari a mq 314,87 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività ludico sportive complessivamente pari a mq 2.131,86 tutta situata al piano primo;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva degli esercizi commerciali previsti nel Lotto 2 e sopra descritti pari a complessivi n. 95 posti auto corrispondenti a mq. 2.470 (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 e s.m.i.);
 - il totale della superficie destinata a parcheggi pubblici e di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a n. 135 posti auto, corrispondenti a mq. 3.978, tutti situati al piano di campagna afferenti il Lotto2, che non dovrà mai essere inferiore a mq. 3.413 (corrispondente al 50% della slp) nel rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., in quanto quota superiore il 50% del fabbisogno previsto dall'art. 25 della .D.C.R. n. 563-13414/2006, e a n. 48 posti auto nel rispetto dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.);
 - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a mq. 2.635 pari a n. 88 posti auto destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano di campagna afferenti il Lotto2 che non dovrà mai essere inferiore a mq. 2.389 nel rispetto della L.122/89;
- d) alla sottoscrizione da parte della Società Pentagramma Spa di atto d'obbligo che formalizzi l'impegno a corrispondere un onere aggiuntivo computato in una percentuale compresa tra il 30 e il 50 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione del commercio. Una quota del 25 per cento del suddetto onere aggiuntivo è versata nel fondo regionale per la qualificazione del commercio di cui all'art. 18

bis, comma 4bis. Il 30 per cento di tale quota è versato al rilascio dell'autorizzazione. La restante quota del 75 per cento dell'onere aggiuntivo è destinata a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento commerciale dei comuni interessati da ciascun intervento con particolare attenzione agli esercizi di vicinato;

e) alla verifica che l'area destinata alle casse sia interamente ricompresa nella superficie di vendita degli esercizi autorizzati come disposto all'art. 5 comma 1 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;

f) alla stipula di integrazione alla Convenzione (repertorio n. 22002, atti n. 14456) a rogito notaio dott. Andrea Ganelli in Torino tra il comune di Carmagnola e la società Pentagramma Piemonte Spa del 1 giugno 2011 relativa all'attuazione del Pec approvato in data 30 ottobre 2010 con D.C.C. n. 121 o atto unilaterale d'obbligo in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto c) e inoltre:

a. tutte le opere viarie in progetto devono essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione dell'insediamento commerciale;

b. gli esercizi commerciali autorizzati sono obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, ecc. ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.). Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 s.m.i. 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 Carmagnola;

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 relative al risparmio energetico di cui al d. lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e s.m.i.;

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 dal comma 2 dell'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 Carmagnola 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 Carmagnola 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 oppure dell'atto unilaterale d'obbligo 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 di cui all'oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti :

Lotto 1

- Tav. D-A-1.1 – Inquadramento urbano: Estratto PRGC, Estratto catastale – scala 1:2000 – 16.12.2011
- Tav. D-A-1.2 – Rilievo dell'area di progetto con individuazione del lotto d'intervento – scala 1:1000 – 16.12.2011
- Tav. D-A-1.3 – Stralcio di P.E.C.: Tav. 3.1 (Azzonamento con destinazioni d'uso) con individuazione lotto d'intervento – scala 1:1000 – 16.12.2011
- Tav. D-A-2 – Planimetria generale con individuazione del lotto d'intervento – scala 1:1000 – 16.12.2011
- Tav. D-A-3 – Verifica dei parametri Urbanistico-Edilizi e dimostrazione grafica della S.U.L. in progetto – scala 1:500 – 16.12.2011
- Tav. D-A-4.1 – Pianta piano terra con aree esterne di pertinenza – scala 1:200 – 16.12.2011
- Tav. D-A-4.2 – Pianta piano coperture – scala 1:200 – 16.12.2011
- Tav. D-A-4.3 – Pianta piano terra – Stralcio pianta piano primo – scala 1:100 – 16.12.2011
- Tav. D-A-5 – Sezioni – scala 1:200 – 16.12.2011
- Tav. D-A-6 – Prospetti – scala 1:200 – 16.12.2011
- Relazione allegata alla pratica di richiesta di autorizzazione – Verifiche di impatto sulla viabilità – maggio 2011 – Rev. 2

Lotto 2

- Tav. D-A-1.1 – Inquadramento urbano: Estratto PRGC, Estratto catastale – scala 1:2000 – 16.12.2011
- Tav. D-A-1.2 – Rilievo dell'area di progetto con individuazione del lotto d'intervento – scala 1:1000 – 16.12.2011
- Tav. D-A-1.3 – Stralcio di P.E.C.: Tav. 3.1 (Azzonamento con destinazioni d'uso) con individuazione lotto d'intervento – scala 1:1000 – 16.12.2011
- Tav. D-A-2 – Planimetria generale con individuazione del lotto d'intervento – scala 1:1000 – 16.12.2011
- Tav. D-A-3 – Verifica dei parametri Urbanistico-Edilizi e dimostrazione grafica della S.U.L. in progetto – scala 1:500 – 16.12.2011
- Tav. D-A-4.1 – Pianta piano terra con aree esterne di pertinenza – scala 1:200 – 16.12.2011
- Tav. D-A-4.2 – Pianta piano primo – scala 1:200 – 16.12.2011
- Tav. D-A-4.3 – Pianta piano coperture – scala 1:200 – 16.12.2011
- Tav. D-A-5 – Sezioni – scala 1:200 – 16.12.2011
- Tav. D-A-6 – Prospetti – scala 1:200 – 16.12.2011

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi allo Sportello Unico per le Imprese di Moncalieri per gli adempimenti di competenza.

I seguenti elaborati, richiamati quale elemento costitutivo del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente poiché prodotti in unica copia dallo Sportello Unico di Moncalieri ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 28.1.2000 n. 445:

- Certificato di destinazione urbanistica del 23.10.2012 con allegata scheda normativa;

- Deliberazione di Consiglio Comunale di Carmagnola n. 121 del 30 ottobre 2010 di approvazione Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla riconversione del complesso immobiliare “Ex stabilimento Fervet” via Poirino;
- Convenzione urbanistica a rogito notaio dott. Ganelli di Torino del 1.06.2011 rep. n. 22002 , atti n. 14456;
- Nota del comune di Carmagnola prot. n. 7121 del 2.03.2012;
- Nota del comune di Carmagnola prot. n. 7129 del 2.03.2012;
- Verifiche di impatto sulla viabilità – novembre 2012 – rev. 4.

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