

Codice DB1607

D.D. 17 gennaio 2013, n. 14

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 8 e seguenti - Comune di Chivasso (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Melior Valorizzazioni Immobili Srl - Centro commerciale classico - Lotto 1.1. Area ex Lancia - 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 G-CC2 nel Comune di Chivasso (TO) in Localizzazione L2, – Lotto 1.1 in area “ex Lancia”, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 8.000 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 13.500 alla Società Melior Valorizzazioni Immobili Srl con sede in Milano, via Gaetano Negri n. 10 – (omissis);

– di autorizzare il Comune di Chivasso 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 avente ad oggetto i terreni siti in comune di Chivasso, facenti parte dell'area urbanistica di Pec denominata 5.1 Comparto 1, stipulata in data 30 luglio 2012 tra il comune di Chivasso e le società Gruppo Airaudò Srl, Vela Srkl, Melior Valorizzazioni Immobili S.r.l., a rogito notaio dott. Monica Tardivo in Torino repertorio n. 4494/816;

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. 1732/DB1701 e richiamate in premessa;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 193 del 9.05.2012 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. 13.500;

- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 8.000 tutta situata al piano terra di cui:

mq 4.500 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare ed extralimentare (G-SM1)

mq 600 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);

mq 500 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2)

mq 1.350 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);

mq 550 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2)

mq 500 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2)

- la superficie destinata a magazzino, zona lavorazioni ed attività accessorie (spogliatoi, servizi igienici, ecc.) complessivamente pari a mq 3.199 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata ad attività di servizio (artigianato di servizio e somministrazione) complessivamente pari a mq 517 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata a galleria complessivamente pari a mq 1.785 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 3.200;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari complessivi mq 16.698 corrispondenti a n. 564 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico;
  - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 803 posti auto corrispondenti a mq 21.728 (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 s.m.i.);
  - la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferenti il centro commerciale classico Lotto 1.1 secondo la definizione progettuale pari a n. 564 posti auto corrispondenti a mq 16.698 di cui: n. 374 pari a mq 11.586 situati in copertura e n. 190 posti auto pari a mq 5.112 situati al piano di campagna che non dovrà mai essere inferiore a n. 402 posti auto mq 11.256 corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., in quanto superiore a quanto richiesto dall'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
  - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferente il centro commerciale classico lotto 1.1 pari a mq 10.294 corrispondenti a n. 325 posti auto di cui: mq 1.449 pari a n. 51 posti auto situati in copertura e mq 8.845 pari a n. 274 posti auto situati al piano di campagna che non dovrà mai essere inferiore a mq 4.050 nel rispetto della legge 122/89;
- f) all'integrazione, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., della Convenzione edilizia stipulata in data 30 luglio 2012 tra il comune di Chivasso e le società Gruppo Airaudò Srl, Vela Srkl, Melior Valorizzazioni Immobili Srl, a rogito notaio dott. Monica Tardivo in Torino repertorio n. 4494/816 in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:
- tutte le opere viarie in progetto siano realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione del centro commerciale classico;
  - siano specificatamente definiti tutti gli elementi della viabilità ed accessibilità, anche con la definizione dei relativi costi di realizzazione, contenuti nel progetto, ai sensi dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
  - l'obbligo di separazione dei vari insediamenti commerciali insistenti all'interno della stessa localizzazione L2 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 i quali dovranno essere 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 D.C.R. n. 563-13414/99 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 e dell'art. 22 del d. lgs. n. 114/98;
  - l'obbligo di prevedere un piano di manutenzione, con individuazione dei soggetti responsabili, per le opere a verde previste, compresa la rotatoria di nuova realizzazione e le aree a verde a perimetro del centro commerciale.
- 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 Chivasso;
- 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 Chivasso 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 Chivasso 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:

- All. 01 - Certificato Urbanistico – Autodichiarazione 07.08.2012
- All. 01.1 – Autodichiarazione – Variante parziale al PRGC – Riduzione fascia di rispetto cimiteriale – 07.08.2012
- All. 02 - Stralcio PRGC Vigente - Autodichiarazione - 07.08.2012
- All. 02.1 - Stralcio NTA PRGC Vigente - Autodichiarazione - 07.08.2012
- All. 03 – Piano Esecutivo Convenzionato – Asseverazione di conformità urbanistica – 27.07.2012
- All. 03.1 – D.C.C. 20 del 21.03.2011 – Approvazione Piano Esecutivo Convenzionato – 07.08.2012 – Autodichiarazione
- All. 04 – Dichiarazione di asseverazione – 27.07.2012
- All. 05 – Copia Convenzione sottoscritta – Dichiarazione del 30.07.2012
  
- All. 06 – Permesso di costruire:
- Rendering di progetto – luglio 2012
- Domanda per il rilascio del Permesso di Costruire – 27.07.2012
- Delega per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica della richiesta di permesso di costruire – 27.07.2012
- Elenco disegni permesso di costruire – 27.07.2012
- Relazione Tecnico Illustrativa - 27.07.2012
- Documentazione Fotografica – luglio 2012
- Dichiarazione rispetto normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche – 27.07.2012
- Asseverazione di conformità urbanistica – 27.07.2012
- Relazione Tecnica Illustrativa – Abbattimento barriere architettoniche – luglio 2012
- Relazione Tecnico Igienica – Lavorazioni Ipermercato – 27.07.2012

- Tav. 1 – Estratti Mappa, PRGC, Aerofotogrammetrico – scala 1:2000/1:5000 – 29.06.2012
- Tav. 2 – Rilievo Topografico – scala 1:500 – 29.06.2012
- Tav. 3 – Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria esistenti – scala 1:1000 – 29.06.2012
- Tav. 4 – P.E.C. Approvato – scala 1:1000 – 29.06.2012
- Tav. 5 – Planimetria Generale – scala 1:500 – 29.06.2012
- Tav. 6 – Pianta Piano Terra – scala 1:200 – 07.06.2012
- Tav. 7 – Pianta Piano Primo – scala 1:200 – 29.06.2012
- Tav. 8 – Pianta Piano Copertura – scala 1:200 – 29.06.2012
- Tav. 9 – Prospetti P1 P2 – scala 1:200 – 08.06.2012
- Tav. 10 – Prospetti P3 P4 – scala 1:200 – 08.06.2012
- Tav. 11 – Sezioni S1 – S2 – scala 1:200 – 29.06.2012
- Tav. 12 – Particolare di facciata – scala 1:25 – 29.06.2012
- Tav. 13 – Calcolo SLP, SC e Volume – scala 1:500 – 29.06.2012
- Tav. 14 – Planimetria generale: Verifica Parcheggi – scala 1:500 – 29.06.2012
- Tav. 15 – Planimetria del verde e mitigazione ambientale – scala 1:500 – 29.06.2012
- Tav. 16 – 37573 - Verifica benessere ambientale /L13: Piano Terra – scala 1:250 – 07.06.2012
- Tav. 17 – 37574 - Verifica benessere ambientale /L13: Piano Terra – scala 1:250 – 07.06.2012
- Tav. 18 – Pianta lavorazioni Iper – scala 1:100 – 07.06.2012
- Tav. 19 – Rete fognatura – scala 1:500 – versione aggiornata in data 14.01.2013 e trasmessa in data 17 gennaio 2013 (prot. n. 749/DB1607)
- All. 07.1 – Offerta commerciale – agosto 2012
- All. 07.2 – Verifica fabbisogno parcheggi – agosto 2012
- All. 08 – Dichiarazione Opere Viabilistiche – agosto 2012
- All. 09 – Relazione coerenza prescrizioni V.I.A. – agosto 2012
- Atto d'impegno d'obbligo – 31.05.2011
- Deliberazione della Conferenza dei Servizi Prot. n. 1732/DB1701 del 09.03.2011
- Determinazione dirigenziale n. 193 del 9.05.2012+
- Nota Società Vela S.r.l. di correzione errore materiale del 14.01.2013

I seguenti elaborati, richiamati quale elemento costitutivo del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente poiché prodotti dal comune di Chivasso in data 31.10.2012 (prot. n. 0015764/DB1607) ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 28.1.2000 n. 445:

- Certificato di destinazione urbanistica n. 85/2012 con allegate le norme tecniche di attuazione e stralcio tavola piano regolatore
- Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 – 21.03.2011
- Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 86 – 12.07.2012
- Relazione n. A8488 – Previsione Impatto Acustico – 13.01.2011
- Elab. GL – Relazione Geologica – dicembre 2010
- Viste prospettiche – aprile 2012
- Norme Tecniche di Attuazione – aprile 2012
- Tav. 1.1 bis – Inquadramento urbanistico: Estratto catastale, Estratto di P.R.G.C. vigente – scala 1:2000, 1:5000 – aprile 2012
- Tav. 1.2 – Rilievo planoaltimetrico dell'area di P.E.C. – scala 1:1000 – 14.01.2011
- Tav. 1.3 – Documentazione fotografica – scala 1:2000 – 14.01.2011
- Tav. 2.1 bis – Individuazione Lotti, Sup. Territoriale, Sup. Fondiaria, Sup. Coperta massima, area di massimo ingombro ed altezza massima – scala 1:1000 – aprile 2012

- Tav. 2.2 bis – Azzonamento: individuazione aree a standard e viabilità – scala 1:1000 – aprile 2012
- Tav. 3.1 bis – Planimetria generale – scala 1:1000 – aprile 2012
- Tav. 3.2 bis – Lotto 1-2 – Piante, prospetti e sezioni – scala 1:500 – aprile 2012
- Tav. 3.3 bis – Lotto 3-4-5 - Piante, prospetti e sezioni – scala 1:500 – aprile 2012
- Tav. 4.1 bis – Verifica urbanistica del progetto indicativo: parcheggi pubblici e privati, superficie coperta e rapporto di copertura – scala 1:1000 – aprile 2012
- Tav. 5.1 bis – Attivazione di un singolo lotto. Possibili scenari – scala 1:2000 – aprile 2012
- Tav. OO.UU. – Relazione Idraulica – aprile 2012
- Relazione Illustrativa – aprile 2012
- Tav. OO.UU. - Relazione Illustrativa – aprile 2012
- Tav. OO.UU. – Computo metrico estimativo – aprile 2012
- Tav. 1 bis – viabilità di progetto – pista ciclabile sud, pista ciclabile prolungamento nord
- Tav. 2 bis – Verde in progetto – scala 1:1000 – aprile 2012
- Tav. 3 bis – Rete fognatura bianca – scala 1:1000 – aprile 2012
- Tav. 4 bis – Rete fognatura nera – scala 1:1000 – aprile 2012
- Tav. 5 bis – Interferenze fognarie – scala 1:1000 – aprile 2012
- Tav. 6 bis – Rete illuminazione – scala 1:1000 – aprile 2012
- Tav. 7 bis – Planimetria generale sottoservizi rete acquedotto-gas-telecom-enel – scala 1:1000 – aprile 2012
- Tav. 8 bis – Sezioni stradali e stratigrafie – scala 1:2000/ 1:100/ 1:20 – aprile 2012
- Tav. 9bis – Sistemazione viabilistica dello svincolo tra la SS26 della Valle d’Aosta e l’autostrada A4 Torino-Milano
- Tav. 10bis – Sistemazione viabilistica di via Favorita
- Tav. 11bis – Sistemazione viabilistica di via Favorita – particolari
- Verbale di deliberazione n. 74 della seduta C.E. n. 8
- Verbale di deliberazione del Commissario Straordinario n. 7 del 20 marzo 2012
- Autorizzazione commerciali n. 24 del 12.07.2011
- Autorizzazioni commerciali nn. 27, 28, 29, 30,31,32 del 14.07.2011.

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

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