

Codice DB1607

D.D. 8 aprile 2013, n. 125

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 8 e seguenti - Comune di Borgaro Torinese (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Autoingross Torino S.p.A. - Insediamento commerciale "La Citta' dell'auto" - 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 fabbricato commerciale composto da tre medie strutture di vendita in Addensamento A3 nel Comune di Borgaro Torinese (TO) – via Lanzo nn. 68,70,72 con superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 8506,85 alla Società Autoingross Torino Spa con sede in Borgaro Torinese, strada Lanzo n. 42 – (omissis);

– di autorizzare il Comune di Borgaro 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 alla Convenzione tra il Comune di Borgaro Torinese e la Società Autoingros S.p.A. per la cessione di aree site nel Piano Insediamenti Produttivi – via Garibaldi, occorrenti per la realizzazione dell'intervento commerciale denominato “La Città dell'Auto” e relative infrastrutture” a rogito notaio dott. proc. Enrico Mambretti (repertorio n. 188611, raccolta 22004);

b) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:
o la superficie lorda di calpestio del fabbricato complessivamente pari a mq 10.434 di cui mq 8.506,85 a destinazione d'uso commerciale e così suddivisa:

LOTTO 1

- la superficie lorda di calpestio pari a mq. 1.821,50 e le superfici interne così articolate:

– la superficie di vendita complessivamente pari a mq. 1519,65 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE3) con offerta extralimentare ;

– la superficie destinata ad attività accessorie (spogliatoi, servizi igienici, ecc.) complessivamente pari a mq 58;

– la superficie destinata ad area espositiva complessivamente pari a mq. 202,79;

– la superficie destinata a scale e cavedi complessivamente pari a mq 41;

Lotto 2

- la superficie lorda di calpestio pari a mq. 3.361,20 e le superfici interne così articolate:

– la superficie di vendita complessivamente pari a mq. 2.390,40 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE4) con offerta extralimentare ;

– la superficie destinata ad attività accessorie (spogliatoi, servizi igienici, ecc.) complessivamente pari a mq 81;

– la superficie destinata ad area espositiva complessivamente pari a mq. 667,39;

– la superficie destinata a scale e cavedi complessivamente pari a mq 194,40;

Lotto 3

- la superficie lorda di calpestio pari a mq. 3.320,42 e le superfici interne così articolate:

- la superficie di vendita complessivamente pari a mq. 1.289,93 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE3) con offerta extralimentare ;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (spogliatoi, servizi igienici, ecc.) complessivamente pari a mq 550,27;
 - la superficie destinata ad area espositiva complessivamente pari a mq. 1.366,46;
 - la superficie destinata a scale e cavedi complessivamente pari a mq 66.76;
 - la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 75;
 - la superficie destinata a carico e scarico merci è complessivamente pari a mq 259,29;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari complessivi mq 7.799,59 corrispondenti a n. 181 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano di campagna e a mq 4.975 destinati a verde pubblico;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva è pari a complessivi a n. 234 posti auto corrispondenti a mq 6.318 (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 afferente l'insediamento commerciale, secondo la definizione progettuale pari a n. 181 posti auto corrispondenti a mq 7.799,59 tutti situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a mq 4.253,43 pari al 50% della slp, in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. corrispondente a complessivi mq 3.042;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferente l'insediamento commerciale pari a mq 4.281,77 e n. 131 posti auto tutti situati al piano interrato dell'edificio, che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.981,14 nel rispetto della legge 122/89;
- c) all'integrazione, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i, della Convenzione tra il Comune di Borgaro Torinese e la Società Autoingros Spa per la cessione di aree site nel Piano Insediamenti Produttivi – via Garibaldi, occorrenti per la realizzazione dell'intervento commerciale denominato “La Città dell'Auto” e relative infrastrutture” a rogito notaio dott. proc. Enrico Mambretti (repertorio n. 188611, raccolta 22004) in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto b) e inoltre l'impegno che nell'area espositiva il pubblico potrà accedere, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non asportabili immediatamente; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.
- d) 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 Borgaro Torinese;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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 s.m.i..

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 s.m.i.

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 Borgaro 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 Borgaro 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:

- Tav. 1 – Estratto di PRGC – scala 1:2000, Estratto di Mappa – scala 1:1500, Planimetria generale – scala 1:500, Computi e schemi di dimostrazione
- Tav. 2 – Pianta piano terreno – Pianta piano primo – scala 1:200
- Tav. 3 – Pianta piano copertura – scala 1:500, Pianta piano interrato – scala 1:200
- Convenzione – Repertorio 188611 – raccolta 22004 – 15.11.2010
- Relazione tecnica asseverata
- Valutazione dei flussi di traffico e delle incidenze sulla viabilità attuale in riferimento al testo coordinato dell'all. A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificato dall'all. A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.
- Relazione tecnico-progettuale contenente breve analisi di compatibilità ambientale.

I seguenti elaborati, richiamati quale elemento costitutivo del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente poiché prodotti dal comune di Borgaro Torinese ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 28.1.2000 n. 445:

- Certificato urbanistico prot. n. 5687/3.6.1 con allegato stralcio piano regolatore e n.t.a.
- Autorizzazione commerciale n. 713 del 11.07.2012
- Autorizzazione commerciale n. 714 del 11.07.2012
- Autorizzazione commerciale n. 715 del 11.07.2012
- Nota comune di Borgaro Torinese prot. n. 7411 del 14 novembre 2011.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente e al Comune di Borgaro 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. 8 della l.r. n. 51/97.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni