

Codice DB1607

D.D. 18 giugno 2013, n. 250

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Casale Monferrato (AL) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Piazza Castello Srl - Media struttura di vendita - 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 una media struttura di vendita, in Localizzazione L1, nel Comune di Casale Moferrato (AL) compreso tra via XX Settembre e via Sant'Anna, comprendente area "ex Cofi", con superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 6.220 e superficie di vendita pari a mq 2.500, alla Società Piazza Castello Srl con sede in via XXIV Maggio n. 34., Serramazzone (MO) (omissis);
- di autorizzare il Comune di Casale Monferrato 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 tra il Comune di Casale Monferrato e la Società Piazza Castello approvato con D.C.C. n. 15 del 11.03.2013 o di atto di impegno unilaterale;
 - b) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:
 - o la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 6.220;
 - o la superficie di vendita complessivamente pari a mq. 2.500 tutta situata al piano terra destinata ad una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare M-SAM4;
 - o la superficie destinata a magazzino ed attività accessorie (area ingresso e disimpegno, servizi, ecc.) complessivamente pari a mq 3.512;
 - o la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) complessivamente pari a mq 208;
 - o la superficie destinata a carico e scarico merci complessivamente pari a mq 1.214
 - o la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 3.810 corrispondenti a n. 129 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano terra e piano primo del parcheggio multipiano e a mq 3.172,30 destinati a verde pubblico;
 - o 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. 129 posti auto corrispondenti a mq 3.810 tutti situati al piano terra e piano primo del parcheggio multipiano afferenti l'insediamento commerciale che non dovrà mai essere inferiore a n. 123 posti auto pari a mq 3.444 corrispondente al 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.;
 - o il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferente l'insediamento commerciale pari a mq 16.636 corrispondenti a n. 523 posti auto tutti situati al piano primo e secondo interrato dell'edificio commerciale che non dovrà mai essere inferiore a mq 4.286 nel rispetto della legge 122/89;
 - c) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine al sistema della viabilità richiamati in premessa che costituiscono prescrizione all'autorizzazione commerciale n. 4640 del 31.05.2013;

- d) all'integrazione, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i, dello schema di Convenzione tra il Comune di Casale Monferrato e la Società Piazza Castello approvato con D.C.C. n. 15 del 11.03.2013 o alla sottoscrizione di atto di impegno unilaterale in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto b) ed inoltre che tutte le opere viarie in progetto siano realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della media struttura di vendita;
- e) 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 Casale Monferrato;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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 Casale Monferrato 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 Casale Monferrato 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, o atto di impegno unilaterale, 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:

- Elab. A – Autocertificazione in merito alla Destinazione Urbanistica – 20.03.2013
- Elab. B – Autocertificazione in merito all'estratto, degli elaborati prescrittivi – 20.03.2013
- Elab. C – Autocertificazione in merito all'assenza del SUE ed alla presenza della bozza di Convenzione in merito all'intervento – 20.03.2013
- Elab. D – Asseverazione – 20.03.2013

- Elab. E 1 – Relazione Illustrativa in merito all’iniziativa – 20.03.2013
- Elab. E 2.1 – Planimetria Generale – Inquadramento Urbanistico e Territoriale – scala 1:2000 – 20.03.2013
- Elab. E 2.2 – Planimetria Generale di Autoriconoscimento della localizzazione L1 – scala 1:2000 – 20.03.2013
- Elab. E 3 – Pianta Piano Terra e Primo – scala 1:200 1:500 – 20.03.2013
- Elab. E 4 – Relazione Tecnico - Progettuale – 20.03.2013
- Elab. E 5.1 – Planimetria Generale Inquadramento Generale – scala 1:500 1:1000 – 20.03.2013
- Elab. E 5.2 – Individuazione Superfici Pubbliche – scala 1:500 – 20.03.2013
- Elab. E 5.3 – Individuazione Superfici Private – scala 1:500 – 20.03.2013
- Elab. E 6.1 – Edificio Commerciale – Tavola D’Inquadramento Generale – Piano Quotato – scala 1:1000 – 20.03.2013
- Elab. E 6.2 – Planimetria Generale – scala 1:200 – 20.03.2013
- Elab. E 6.3 – Calcolo Aree Verdi Private – scala 1:500 – 20.03.2013
- Elab. E 6.4 – Pianta Piano Terra – scala 1:200 – 20.03.2013
- Elab. E 6.5 – Pianta Piano Primo – scala 1:200 – 20.03.2013
- Elab. E 6.6 – Pianta Piano Copertura – scala 1:200 – 20.03.2013
- Elab. E 6.7 – Pianta Piano Interrato –1 – scala 1:200 – 20.03.2013
- Elab. E 6.8 – Pianta Piano Interrato –2 – scala 1:200 – 20.03.2013
- Elab. E 6.9 – Sezioni A-A’ B-B’ C-C’ – scala 1:200 – 20.03.2013
- Elab. E 6.10 – Prospetti – scala 1:200 - 20.03.2013
- Elab. E 7 – Verifica posti auto pubblici e privati – scala 1:500 - 20.03.2013
- Elab. E 8 – Flussi veicolari e regolamentazione delle aree di sosta e di carico-scarico e dislocazione delle aree per deposito carrelli – scala 1:500 – 20.03.2013
- Elab. E 9 – Opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste – Planimetria Generale – scala 1:1000 – 20.03.2013
- Elab. F – Bozza di Convenzione – 20.03.2013
- Elab. G – Autocertificazione in merito all’assenza di Permessi di Costruire rilasciati in merito all’immobile – 20.03.2013
- Elab. H – Autocertificazione in merito al parere preventivo della Commissione Igienico-Edilizia – 20.03.2013
- Elab. I 1 – Studio di impatto viabilistico – 20.03.2013
- Elab. I 2 – Studio di impatto acustico – 20.03.2013
- Elab. I 3 – Studio di impatto atmosferico – 20.03.2013
- Elab. J – Dichiarazione in merito all’autorizzazione commerciale – 22.03.2013
- Elab. K – Studio in merito alla Dinamica Concorrenziale – 20.03.2013

Una copia degli atti sopra elencati, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente e al Comune di Casale Monferrato.

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

- Certificato urbanistico prot. n. 13591/2013 del 13 giugno 2013
- D.C.C. n. 15 del 11.03.2013
- Verbale Commissione Edilizia del 7.05.2013, verbale n. 9

- Autorizzazione commerciale n. 4640 del 31.05.2013

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