

Codice A19050

D.D. 25 marzo 2015, n. 163

L.R. n. 56/77 s.m.i. – art. 26 comma 7 e 8 – Comune di Gravelona Toce – Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una grande struttura di vendita - Societa' Gravelona Park s.r.l. – AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dalla Società GRAVELLONA PRK s.r.l. con sede in Solbiate Arno (VA), Via del Lavoro – P.IVA n. 01922050032, in data 25 novembre 2014 (prot. Regione Piemonte n. 13599/DB1607) e relativa documentazione integrativa conservata agli atti di questo ufficio, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale – tipologia G-CC1, nel comune di Gravelona Toce (VB), Corso Marconi, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 8.683 e superficie di vendita complessiva di mq 6.000;

atteso che in data 25 novembre 2013 (prot. n. 13603/DB1607), acquisita tutta la documentazione necessaria e conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione per il centro commerciale in oggetto;

rilevato che:

- l'art. 26 comma 8 della l.r. n. 56/77 s.m.i., prevede, nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a 8.000 mq, come nel caso in specie, che il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi sia subordinato a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo e a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., nel titolo abilitativo edilizio, nella convenzione o atto unilaterale che disciplinano l'intervento dovranno essere precisate:
 - la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
 - la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
 - le superfici a magazzino e deposito;
 - le superfici destinate alle attività accessorie;
 - le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali di servizio;
 - le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della l. r. n. 56/77 s.m.i.;
 - le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
 - i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, le superfici destinate a carico e scarico merci;
 - in particolare devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità, verificati ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
 - ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Preso atto che:

- secondo le tavole progettuali trasmesse in data 25 novembre 2014 (prot. n. 13599/DB1607), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, l'intervento in esame riguarda la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, suddiviso in 4 fabbricati distinti, ai quali si aggiunge un quinto fabbricato sede di attività di ristorazione. L'intervento in oggetto è all'interno di una localizzazione commerciale L2. Gli edifici che formano il centro commerciale sviluppano interamente fuori terra per un piano. L'intervento in progetto presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

- o la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 8.683;
- o la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 6.000 situata al piano terra di cui:
 - mq 1.000 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - mq 650 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 1.400 destinati ad una media struttura di vendita alimentare (M-SM3);
 - mq 1.300 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - mq 825 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 825 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- o la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 1.128 tutta situata al piano terra ripartita per i singoli fabbricati in progetto;
- o la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, ingresso, laboratori, ecc.) è complessivamente pari a mq 949 tutta situata al piano terra e ripartita per i singoli fabbricati in progetto;
- o la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 483 tutta situata al piano terra nel fabbricato denominato E;
- o la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 2.412;
- o la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 10.058 di cui mq 6.105 pari a n. 219 posti auto situati a raso;

- l'area di intervento, di cui al foglio 5 mapp. 512 e al foglio 9 mapp. 357-676-678-790-791-793-795-796, secondo il PRGC in salvaguardia nel comune di Gravellona Toce adottato con D.C.C. n 11 del 15/03/2012, ricade parte in "aree per insediamenti ad uso di attività terziarie commerciale e di servizio", in parte per "aree per l'insediamento di impianti per la produzione di beni e servizi", parte in "aree per la viabilità" e parte in "aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche";

- il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale arch. Domingo Tommasato ha espresso con nota prot. 10836 parere favorevole all'intervento dando atto della sua conformità allo Strumento Urbanistico Esecutivo;

- in data 30 giugno 2014 (prot. n. 7530/DB1607) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99, ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Gravellona Park s.r.l. per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia di struttura distributiva G-CC1, avente una superficie di vendita complessiva pari a mq 6.000 nel Comune di Gravellona Toce, Via Marconi, in una localizzazione L2;

- come disposto al punto 4) della Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata, il rilascio dell'autorizzazione oggetto del presente atto dovrà essere subordinato alle seguenti prescrizioni:

- o sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società Gravellona Park s.r.l. alla corresponsione quale onere aggiuntivo previsto all'art. 3 c. 3bis della L.R. 28/1999, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.03.2006, dell'importo di Euro 56.594,00 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente; dovrà altresì contenere l'obbligazione alla

corresponsione dell'onere aggiuntivo da parte della Società Gravellona Park s.r.l. ai comuni beneficiari all'attivazione del centro commerciale;

o sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nell'attesa che la Giunta regionale approvi i criteri di valutazione ai sensi dell'art. 2 comma 3 ter della L.R. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Gravellona Park s.r.l. alla corresponsione, ai sensi dell'art 2 comma 3ter della l.r. n. 13/2011, di una quota di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 ed il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento;

o 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. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 28/1999 e dell'art. 22 del d. lgs. n. 114/1998;

o all'obbligo dell'acquisizione della verifica di impatto ambientale prevista dall'art. 10 della l.r. n. 40/98;

o alla condizione che l'insediamento commerciale deve essere diviso da viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lettera b) della L.R. n. 56/77 s.m.i. dagli altri insediamenti commerciali, autorizzati e/o autorizzandi, all'interno della stessa localizzazione L2;

o l'attivazione del centro commerciale è subordinata alla realizzazione di tutte le opere viarie in progetto che dovranno essere collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo;

o all'acquisizione del certificato di livello di sostenibilità ambientale di conformità del progetto al protocollo ITACA da parte del comune per l'agibilità dell'edificio.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77 s.m.i., per le attività commerciali al ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77 s.m.i., per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3 della L.R. n. 28/99 in attuazione del d.lgs. n. 114/98 (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma 2;

- ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive sopra descritte, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a n. 320 posti auto corrispondenti a mq 8.320 e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata, e pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;

- il sopraindicato fabbisogno di posti a parcheggio e di superficie, in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali ed ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, ed ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente a n. 160 posti auto pari a 4.341 mq;

- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali di cui all'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento (slp) del centro commerciale deve essere complessivamente pari a mq 8.683 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq 4.341,50 in quanto tale quota risulta superiore a mq. 4.160 pari al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., così come espressamente previsto al comma 2 dell'articolo 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L.122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale deve essere pari a mq 2.604,90.

Verificato che:

- in progetto la dotazione totale di posti a parcheggio pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 219 posti auto corrispondenti a mq 6.105 situati a raso, afferenti il centro commerciale sequenziale e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e soddisfa altresì le prescrizioni dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- sono inoltre indicati nel progetto mq 3.804 corrispondenti a 140 posti auto, tutti situati a raso, destinati a parcheggi ed autorimesse private afferenti il centro commerciale sequenziale e ciò soddisfa il dettato della legge 122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 10.058 (di cui mq 6.105 pari a n. 219 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico) e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i. in relazione alla dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali;
- il Comune di Gravellona Toce in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 7530/DB1607 del 30.06.2014, ha rilasciato in data 15.07.2014 alla Società Gravellona Park s.r.l. autorizzazione amministrativa n. 741 per la realizzazione del centro commerciale sequenziale – tipologia G-CC1, con superficie di vendita complessiva pari a mq 6.000;
- in data 10 luglio 2014 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo da parte della Società Gravellona Park s.r.l. in cui si impegna a corrispondere a titolo di onere amministrativo aggiuntivo una somma complessiva pari a euro 56.594,00 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge per la riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto commerciale esistente a favore del comune sede di intervento e dei comuni contermini;
- in data 10 luglio 2014 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo da parte della società Gravellona Park s.r.l. in cui si impegna alla corresponsione, ai sensi dell'art. 2 comma 3 ter della l.r. n. 13/2011, di una quota di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 ed il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento;
- in data 26 settembre 2014 con Determinazione Dirigenziale n. 623 il progetto di realizzazione del centro commerciale sequenziale oggetto del presente provvedimento, è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998 subordinandolo a specifiche progettuali che si intendono qui integralmente richiamate;
- in riferimento alla verifica dell'impatto sulla viabilità previsto dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i., per assorbire il traffico viario in entrata ed uscita indotto dal centro commerciale sequenziale oggetto

del presente provvedimento, secondo quanto indicato nella tavola tavole presentate in conferenza dei servizi, sono previste le seguenti opere di viabilità:

- raddoppio della sede stradale di Via Cavagnino con opportuna separazione mediante cordolo insormontabile;
- modifica innesto rotatoria Via Marconi su Via Cabagnino;
- nuova viabilità interna al lotto di intervento;
- nuova fermata dell'autobus lungo Via Marconi;
- nuova rotatoria lungo Via Marconi;
- realizzazione di spazio pedonale lungo il margine di Via Marconi;
- percorsi ciclopedonali.

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 7530/DB1607 del 30.06.2014 si ritengono soddisfatte.

Precisato che i permessi di costruire devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Gravellona Toce preliminarmente agli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.L. 30.04.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i, le norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14.6.1989 n. 236 s.m.i. .

Precisato che ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato art. 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione urbanistica e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

Dato atto che, nel rispetto della procedura di autorizzazione così come stabilita dal paragrafo 4 della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 03.05.95, il procedimento istruttorio finalizzato al rilascio dell'autorizzazione regionale oggetto del presente atto, è stato espletato dal Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, nel rispetto di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, e s.m.i.

Visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

visto il Decreto legislativo n. 114 del 31.03.1998 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art. 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59" ;

vista la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114" e s.m.i.;

richiamata la Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 7530/DB1607 del 30.06.2014 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 623 del 26.09.2014 che ha escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 il progetto di realizzazione del centro commerciale sequenziale in esame;

tutto ciò premesso :

IL DIRIGENTE

visto l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008;
in conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento
con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;
richiamati tutti i contenuti della premessa;

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 un centro commerciale sequenziale – tipologia G-CC1, nel comune di Gravellona Toce (VB), via Marconi, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 8.683 e superficie di vendita complessiva di mq 6.000 alla Società Gravellona Park s.r.l. con sede in Solbiate Arno (VA), Via del Lavoro – P.IVA n. 01922050032;
- di autorizzare il Comune di Gravellona Toce 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 convenzione o di atto di impegno unilaterale;
 - 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. 7530/DB1607 del 30.06.2014 e richiamate in premessa;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 623 del 26.09.2014 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:
 - o la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 8.683;
 - o la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 6.000 situata al piano terra di cui:
 - mq 1.000 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - mq 650 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 1.400 destinati ad una media struttura di vendita alimentare (M-SM3);
 - mq 1.300 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - mq 825 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - mq 825 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - o la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 1.128 tutta situata al piano terra ripartita per i singoli fabbricati in progetto;
 - o la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, ingresso, laboratori, ecc.) è complessivamente pari a mq 949 tutta situata al piano terra e ripartita per i singoli fabbricati in progetto;
 - o la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 483 tutta situata al piano terra nel fabbricato denominato E;
 - o la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 2.412;
 - o la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 10.058 (di cui mq 6.105 pari a n. 219 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico);
 - o il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 320 posti auto corrispondenti a mq 8.320 (art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.);

- o la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale secondo la definizione progettuale pari a mq 6.105 pari a n. 219 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico che non dovrà mai essere inferiore a n. 160 posti auto corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., ed a mq 4.341,50 nel rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., così come espressamente previsto al comma 2 dell'articolo 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- o il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferente il centro sequenziale pari a mq 3.804 corrispondenti a n. 140 posti auto, tutti situati in struttura che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.604,90 nel rispetto della legge 122/89;
- f) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., di Convenzione o atto unilaterale 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 sequenziale;
 - 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;
- 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 Gravellona Toce;
- 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 Gravellona Toce 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 Gravellona Toce 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 o atto unilaterale debitamente sottoscritto dai soggetti, 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. PEC 001 – Rilievo e Piano Quotato – scala 1:500 – marzo 2014
- Tav. PEC 002 – Planimetria Generale – scala 1:500 – marzo 2014
- Tav. PEC 003 – Indicazione delle opere di urbanizzazione – scala 1:500 – marzo 2014
- Tav. PEC 004.1 – Verifiche urbanistiche – scala 1:1000 – marzo 2014
- Tav. PEC 004.2 – Quantificazione dettagliata e organizzazione spaziale delle superfici nell'ambito degli edifici – scala 1:500 – marzo 2014
- Tav. PEC 004.3 – Superficie, dislocazione e organizzazione spaziale delle aree destinate a parcheggi pubblici art. 25 DCR n. 563-13414, art. 21 LR 56/77 e s.m.i.
- Tav. PEC 005-A – Tipologie edilizie: Fabbricato A – scala 1:200-1:100 – marzo 2014
- Tav. PEC 005-B – Fabbricato B – scala 1:200-1:100 – marzo 2014
- Tav. PEC 005-C – Fabbricato C – scala 1:200 – marzo 2014
- Tav. PEC 005-D – Fabbricato C – scala 1:200-1:100 – marzo 2014
- Tav. PEC 005-E – Fabbricato E – scala 1:200-1:100 – marzo 2014
- Tav. PEC 006 – Superamento delle Barriere Architettoniche – scala 1:500 – marzo 2014
- Elab. PEC 007 – Relazione Illustrativa – marzo 2014
- Elab. PEC 008 – Norme Tecniche di Attuazione – maggio 2014
- Elab. PEC 009 – Piano Particolare di Esproprio
- Elab. PEC 010 – Bozza di Convenzione – 17 novembre 2014
- Relazione Geotecnica ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 – 13.02.2014
- Elab. PEC 012 – Campionamenti e analisi chimiche – Maggio 2014
- Elab. PEC 013 – Masterplan di inserimento paesaggistico
- Tav. 2 – Previsione degli strumenti di pianificazione per la localizzazione commerciale L2 – scala 1:2000 – novembre 2012
- Estratto N.T.A. P.R.G.C. Vigente
- Dichiarazione di conformità degli interventi – 7 novembre 2014
- Tav. AR 001 – Rilievo e Piano Quotato – scala 1:2000-1:500 – novembre 2014
- Tav. AR 002 – Planimetria Generale – scala 1:500 – Novembre 2014
- Tav. AR 002.1 – Indicazione delle opere di urbanizzazione – scala 1:500 – novembre 2014
- Tav. AR 003 – Verifiche urbanistiche – scala 1:1000 – novembre 2014
- Tav. AR 003.1 - Quantificazione dettagliata e organizzazione spaziale delle superfici nell'ambito degli edifici – scala 1:500 – novembre 2014
- Tav. AR 003.2 – Superficie, dislocazione e organizzazione spaziale delle aree destinate a parcheggi pubblici – scala 1:500 – novembre 2014
- Tav. AR-A 004 – Pianta piano terra e copertura, prospetti e sezioni – scala 1:200-1:100 – novembre 2014
- Tav. AR-B 004 – Fabbricato B - Pianta piano terra e copertura, prospetti e sezioni – scala 1.200-1:100 – novembre 2014
- Tav. AR_C 004 – Fabbricato C - Pianta piano terra e copertura, prospetti e sezioni – scala 1.200-1:100 – novembre 2014

- Tav. AR-D 004 – Fabbricato D – Pianta piano terra e copertura – scala 1:200-1:100 – novembre 2014
- Tav. AR-D 004.1 – Fabbricato D – Prospetti e sezioni – scala 1:200 – novembre 2014
- Tav. AR_E 004 – Fabbricato E - Pianta piano terra e copertura, prospetti e sezioni – scala 1.200-1:100 – novembre 2014
- Tav. AR 005 – Superamento barriere architettoniche – scala 1:500-1:100 – novembre 2014
- Elab. AR006 – Relazione Illustrativa – novembre 2014
- Autorizzazione commerciale n. 741 del 15.07.2014
- Atto di Impegno unilaterale – 10.07.2014
- Attestato di Prevalutazione Protocollo Itaca – 20.03.2014
- Relazione Illustrativa. Ottemperanza alle prescrizioni contenute nella Determina Regionale n. 623 del 26.09.2014 – novembre 2014

Una copia degli atti sopra elencati, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente ed al Comune di Gravellona Toce per gli adempimenti di competenza.

I seguenti elaborati, richiamati quale elemento costitutivo del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente poiché prodotti dal comune di Gravellona Toce ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 28.1.2000 n. 445 in sede di procedimento ex d.lgs. n. 114/98 per il rilascio dell'autorizzazione commerciale:

- Certificato di Destinazione Urbanistica n. 53/2014 – 12.11.2014
- DGC n. 82 – 22.05.2014
- DGC n. 168 – 19.11.2014
- Parere di conformità dell'intervento a cura del Responsabile del Servizio Tecnico – Prot. 10836 – 24.11.2014

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, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice civile.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 8 della l.r. n. 51/97.

Il Dirigente del Settore
Programmazione del Settore Terziario Commerciale
arch. Patrizia Vernoni

Visto: Il Direttore Regionale
dott.ssa Giuliana Fenu