

Codice A19050

D.D. 28 luglio 2015, n. 492

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 - comma 7 e seguenti AUTORIZZAZIONE REGIONALE PER TRE INSEDIAMENTI COMMERCIALI Società AMTECO S.p.A. REALIZZAZIONE Insedimento commerciale composto da n. 3 grandi strutture di vendita (G-CC1 Unit d'intervento 1 - G-CC1 unità d'intervento 3 - G-SE2 Unita d'intervento 4), in Novara, addensamento commerciale A3, localita VEVERI.**

Vista l'istanza presentata dalla Società Amteco Spa, con sede in Vercelli, via Trino 202 – P. IVA n. 01707810022 in data 30 giugno 2015 (prot. Regione Piemonte n. 10154/A19050), tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del centro commerciale classico, tipologia G-CC1, Unità di intervento 1 del Comparto 1 del P.P.E. denominato “Veveri”, in Novara, con superficie lorda di pavimento complessiva di mq 9.277 e superficie di vendita complessiva pari a mq 5.500;

vista l'istanza presentata dalla Società Amteco Spa, con sede in Vercelli, via Trino 202 – P. IVA n. 01707810022 in data 30 giugno 2015 (prot. Regione Piemonte n. 10154/A19050), tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, Unità di intervento 3 del Comparto 2 del P.P.E. denominato “Veveri”, in Novara, con superficie lorda di pavimento complessiva di mq 7.691 e superficie di vendita complessiva pari a mq 5.821;

vista l'istanza presentata dalla Società Amteco Spa, con sede in Vercelli, via Trino 202 – P. IVA n. 01707810022 in data 30 giugno 2015 (prot. Regione Piemonte n. 10154/A19050), tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di una grande struttura di vendita extralimentare, tipologia G-SE2, Unità di intervento 4 del Comparto 2 del P.P.E. denominato “Veveri”, in Novara, con superficie lorda di pavimento complessiva di mq 5.277 e superficie di vendita complessiva pari a mq 4.250 ;

atteso che in data 27 luglio 2015, 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 relativamente alla realizzazione degli insediamenti commerciali di cui alle tre istanze succitate.

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., comma 7, nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq. 4000 e mq. 8000, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla stipula di una Convenzione o di atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49, quinto comma, della l.r. n. 56/77 s.m.i. ed 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 s.m.i.;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., nella concessione o autorizzazione edilizia, ora permesso di costruire, e nella convenzione 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 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 s.m.i.

Preso atto che:

- dalle tavole progettuali qui trasmesse in data 30 giugno 2015 (prot. n. 10164/A19050) sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto in esame si compone di tre fabbricati commerciali rispettivamente denominati "Unità di Intervento 1", "Unità di Intervento 3", "Unità di intervento 4" e presentano le seguenti caratteristiche progettuali:

*Unità di intervento 1 – Centro commerciale classico*

- la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq 9.277,14;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 5.500 di cui:
  - complessivi mq 2.500 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare/non alimentare (G-SM1) tutta situata al piano terra;
  - complessivi mq 250 destinati ad un esercizio di vicinato alimentare tutta situata al piano terra;
  - complessivi mq 250 destinati ad un esercizio di vicinato alimentare tutta situata al piano terra;
  - complessivi mq 250 destinati ad un esercizio di vicinato alimentare tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a servizi (magazzini, laboratori e servizi annessi, spogliatoi, uffici ecc.) è complessivamente pari a mq. 2.413,86 di cui:
  - mq 1.906,75 tutta situata al piano terra;
  - mq 317,07 tutta situata al piano primo
- la superficie destinata ad attività accessorie (Ingressi, mall e servizi alla clientela) è complessivamente pari a mq 1.156,13 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 3.693;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 13.492 afferenti al Comparto 1, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, di cui mq 354 destinata a verde di uso pubblico.

*Unità di intervento 3 - centro commerciale sequenziale:*

- la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq 7.691;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 5.821 tutta situata al piano terra di cui:
  - complessivi mq 2.025 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4);
  - complessivi mq 1.249 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3),

- complessivi mq 1.421 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3),
- complessivi mq 1.126 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3),
- la superficie destinata a servizi ( magazzini, servi annessi, spogliatoi, uffici ecc.) è complessivamente pari a mq. 1.150,64 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata ad attività accessorie (Ingressi e servizi alla clientela) è complessivamente pari a mq 49,74 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 948;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 9.786 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto 2, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, di cui mq 766 destinata a verde di uso pubblico.

*Unità di intervento 4 – grande struttura di vendita extralimentare:*

- la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq 5.276,76;
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 4.250 tutta situata al piano terra di cui:
  - la superficie destinata a servizi ( magazzini, servi annessi, spogliatoi, uffici ecc.) è complessivamente pari a mq. 964,65 di cui tutta situata al piano terra;
    - mq 550,22 tutta situata al piano terra;
    - mq 414,22 tutta situata al piano primo
  - la superficie destinata ad attività accessorie (ingressi e locali di servizio) è complessivamente pari a mq 124,03;
  - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 1.718;
  - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 6.906 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto 2;
- l'area di intervento, secondo le prescrizioni del P.R.G.C. vigente nel comune di Novara approvato con D.G.R. n. 51-8996 del 16 giugno 2008 s.m.i., è ricompresa nell'Ambito Speciale S7, disciplinato nella relativa scheda d'ambito soggetta a SUE di iniziativa pubblica, in cui risulta ammessa la destinazione d'uso commerciale nei limiti stabiliti dalla pianificazione commerciale;
- in data 15.12.2014 con D.C.C. n. 109 del Comune di Novara stato approvato il "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per il parco commerciale e urbano attrezzato Novara - Veveri " ;
- in data 24.12.2014 è stata stipulata Convenzione urbanistica, rep. n. 14989, racc. n. 6535 per l'attuazione del Piano Particolareggiato avente per oggetto la realizzazione di un insediamento commerciale e relativi servizi in comune di Novara, località Veveri tra il comune di Novara e la società Amteco Spa a rogito notaio dott. Giuseppe Torelli in Vercelli;
- il Dirigente del Servizio Governo del Territorio e Commercio – Unità edilizia Privata del Comune di Novara in data 24/07/2015 - P.G. 4835 - Ri 09/7979, in merito alla richiesta di permesso per la costruzione: di centro commerciale classico G-CC1 PPE Comparto 1 – U.I. 1 (Istanza prot. N. 41089 del 24/06/2015), centro commerciale sequenziale G-CC1 PPE Comparto 2 – U.I. 3 (Istanza prot. N. 40878 del 23/06/2015) e grande struttura di vendita G-SE2 PPE Comparto 2 – U.I. 4 (Istanza prot. N. 40888 del 23/06/2015) ha espresso "parere favorevole subordinato alle prescrizioni già contenute nel provvedimento finale di esclusione dalla fase di VIA di cui alla Determina n. 422 del 24/07/2015.

- in merito al fabbricato esistente “Unità di intervento n. 3 del P.P.E.” e oggetto di completa ristrutturazione sono già stati rilasciati dal Comune di Novara i seguenti permessi di costruire:
  - in data 02/03/1995 ha rilasciato alla Soc. Orione s.r.l. la Concessione P.G. n. 4263, per la costruzione di un edificio commerciale ad un piano fuori terra comprendente aree destinate all’attività, magazzini, disimpegni, locali tecnici, spogliatoi, servizi igienici, ecc. in Corso della Vittoria;
  - in data 24/03/1995 ha rilasciato la Concessione P.G. n. 5065 di variante alla concessione n. 4263, relativa all’impostazione dell’edificio a quota superiore al piano strada;
  - in data 02/09/1997 ha rilasciato la Concessione P.G. n. 214 per diversa configurazione planimetrica dell’edificio;
  - in data 28/04/2003 ha rilasciato alla Società GS S.P.A. la concessione P.G. n. 24416, per ampliamento della superficie di vendita del complesso edilizio esistente;
  - in data 17/11/2005 ha rilasciato il permesso di costruire P.G. n. 66017 per l’ampliamento del parcheggio esistente.
- 
- in data 11 giugno 2015 (prot. n. 9125/A19050) 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 AMTECO Spa per l’attivazione di un centro commerciale classico (tipologia distributiva G-CC1), settore alimentare e non alimentare, con superficie di vendita di mq. 5.500 nel comune di Novara, addensamento A3 e composto da: una grande struttura di vendita G-SM1 con superficie di vendita pari a mq 4.500 e n. 4 esercizi di vicinato per complessivi mq 1.000;
- 
- in data 11 giugno 2015 (prot. n. 9131/A19050) 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 AMTECO Spa per l’attivazione di una grande struttura di vendita extralimentare (tipologia distributiva G-SE2), settore non alimentare, con superficie di vendita di mq. 4.250, nel comune di Novara, addensamento A3;
- 
- in data 11 giugno 2015 (prot. n. 9139/A19050) 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 AMTECO Spa per l’attivazione di un centro commerciale sequenziale (tipologia distributiva G-CC1), settore non alimentare, con superficie di vendita di mq. 5.821 nel comune di Novara, addensamento A3 e composto da: una media struttura di vendita (M-SE4) con superficie di vendita di mq 2.025, una media struttura di vendita (M-SE3) con superficie di vendita di mq 1.421, una media struttura di vendita con superficie di vendita di mq 1.249, una media struttura di vendita con superficie di vendita di mq 1.126;
- 
- come disposto al punto 4) del deliberato delle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. nn. 9125/A19050, n. 9131/A19050, 9139/A19050 del 11.06.2015 il rilascio dell’autorizzazione oggetto del presente atto dovrà essere subordinato alla verifica ed al recepimento delle seguenti prescrizioni:
    - all’acquisizione dell’attestato di progetto di conformità al Protocollo ITACA relativamente ai progetti dei due centri commerciali classico e sequenziale;
    - che sia sottoscritto un atto d’obbligo nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società proponente a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall’art. 3 comma 3bis della l.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell’importo di euro 189.073,00 relativamente al centro commerciale sequenziale Unità di intervento 3, euro 229.428,00 relativamente al centro commerciale classico Unità di intervento 1, euro 126.962,00 relativamente alla grande struttura di vendita, Unità di intervento 4, destinati al

perseguimento degli obiettivi di legge della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente;

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3, comma 3 ter della l.r. n. 28/99, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Amteco Spa alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;

- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le seguenti opere di viabilità:

- nuova rotatoria su via Pavesi di connessione al parcheggio della struttura commerciale alimentare;

- risezionamento via Pavesi a due corsie per senso di marcia, nel tratto tra la rotatoria sul canale Quintino Sella e la rotatoria esistente in direzione tangenziale;

- piccole modifiche geometriche ai raccordi della rotatoria sul canale Quintino Sella;

- nuova rotatoria all'incrocio tra corso della Vittoria e via Verbano (opera a carico del comune);

- nuova rotatoria all'incrocio tra via Guido Rossa e via Cameri (opera a carico del comune)

- nuova rotatoria all'incrocio tra via Cameri e via Verbano (opera a carico del comune);

- viabilità interna all'area commerciale con relative connessione alla rete viaria esistente;

- nuova pista ciclabile lungo corso della Vittoria, nel tratto tra via Gibellini e zona Veveri;

- protezione degli attraversamenti pedonali e fermate bus lungo corso della Vittoria, tratto tra via Guido Rossa e via Gibellini;

- posa centraline semaforiche attuate dal traffico per due semafori di corso della Vittoria, agli incroci con via Beltrami e con il ponte all'altezza area De Agostini.

- Inoltre, alle seguenti ulteriori opere che non subordinano l'attivazione delle strutture commerciali:

- Realizzazione delle piste ciclabili, come risulta dall'integrazione progettuale presentata il 13 maggio 2015, da realizzarsi nell'ambito del PQU, attualmente in fase di predisposizione da parte del comune di Novara e che saranno finanziate dall'utilizzo delle somme derivanti dal pagamento degli oneri aggiuntivi commerciali ed ambientali.

- le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dall'obbligatoria acquisizione della fase di verifica di VIA ai sensi della l.r. n. 40/98.

Atteso che:

- 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 :

- *Unità di intervento 1 – centro commerciale classico*: n. 765 posti auto corrispondenti a 21.162

- *Unità di intervento 3 - centro commerciale sequenziale*: n. 262 posti auto corrispondenti a mq 7.336;

o *Unità di intervento 4 – grande struttura di vendita extralimentare*: n. 308 posti auto corrispondenti a 8.008 mq

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), è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente pertanto a:

o n. 383 posti auto corrispondenti a 9.958 mq in relazione all'Unità di Intervento 1 – centro commerciale classico;

o n. 131 posti auto corrispondenti a 3.406 mq in relazione all' Unità di intervento 3 - centro commerciale sequenziale

o n. 154 posti auto corrispondenti a 4.004 mq in relazione all'Unità di Intervento 4 – grande struttura di vendita;

- 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 delle tre strutture commerciali, deve essere pari a:

o mq 9.277 in relazione all'Unità di intervento 1 - centro commerciale classico e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq 9.958 pari 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 mq 9.277;

o mq 7.691 in relazione all'Unità di intervento 3 – centro commerciale sequenziale e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a tale quota in quanto superiore al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. corrispondente a complessivi mq 5.649;

o mq 5.277 in relazione all'Unità di Intervento 4 – grande struttura di vendita e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a tale quota in quanto superiore al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. corrispondente a complessivi mq 4.004;

- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L.122/89 in relazione al volume delle strutture commerciali deve essere pari a:

o mq 4.175 in relazione all'unità di intervento 1 – centro commerciale classico

o mq 3.461 in relazione all'Unità di intervento 3 - centro commerciale sequenziale

o mq 2.375 in relazione all'Unità di intervento 4 – grande struttura di vendita

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a:

o n. 391 posti auto corrispondenti a mq 13.138 tutti situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti l'Unità di intervento 1 – centro commerciale classico

- o n. 229 posti auto corrispondenti a mq 9.020 di cui: n. 214 situati al piano interrato e n. 15 situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti l'Unità di intervento n. 3 - centro commerciale sequenziale
- o n. 219 posti auto corrispondenti a mq 6.906 tutti situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti l'Unità di intervento n. 4 – grande struttura di vendita;

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 la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

- sono inoltre indicati nel progetto:

- o n. 636 posti auto corrispondenti a mq 18.658 situati tutti in struttura destinati a parcheggi ed autorimesse private afferenti l'Unità di intervento 1 – centro commerciale classico:
- o n. 114 posti auto corrispondenti a mq 3.464 destinati a parcheggi ed autorimesse private tutti situati al piano interrato dell'edificio afferenti l'Unità di Intervento 3 – centro commerciale sequenziale;
- o n. 94 posti auto corrispondenti a mq 2.649 destinati a parcheggi ed autorimesse private tutti situati al piano di campagna afferenti l'Unità di intervento 4 – grande struttura di vendita;

e ciò soddisfa il dettato della L. 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, secondo le previsioni progettuali è pari a:

- o complessivi mq 13.138 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti l'Unità di intervento 1 – centro commerciale classico e mq 354 destinati a verde pubblico:

- o complessivi mq 9.020 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti l'Unità di intervento 3 centro commerciale sequenziale e mq 766 destinati a verde pubblico;

- o complessivi mq 6.906 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti l'Unità di intervento 4 – grande struttura di vendita e mq 155 destinati a verde 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 Novara, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 9139/A19050 del 11.6.2015, ha rilasciato alla Società Amteco Spa autorizzazione amministrativa n. 11 del 8.7.2015 relativa al centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 con superficie di vendita complessiva di mq. 5.821 ed in data 8.7.2015 le autorizzazioni n. 14, 15, 16, e 17 relative ai singoli esercizi previsti all'interno del centro commerciale;

- il Comune di Novara, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 9125/A19050 del 11.6.2015, ha rilasciato alla Società Pegaso 2011 Srl autorizzazione amministrativa n. 13 del 8.7.2015 relativa al centro commerciale classico, tipologia G-CC1 con superficie di vendita complessiva di mq. 5.500 ed in data 8.7.2015 le autorizzazioni n. 18, 19, 20, 21 e 22 relative ai singoli esercizi previsti all'interno del centro commerciale;

- il Comune di Novara, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 9131/A19050 del 11.6.2015, ha rilasciato alla Società Amteco Spa autorizzazione amministrativa n. 12 del 8.7.2015 relativa alla grande struttura di vendita, tipologia G-SE2 con superficie di vendita complessiva di mq. 4.250;
- in data 24.07.2015 con Determinazione Dirigenziale n. 422 il progetto in esame 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 data 24 giugno 2015 la Società Amteco Spa ha sottoscritto atto d'obbligo unilaterale rep. N. 15229 racc. n. 6710 per la corresponsione dell'onere aggiuntivo previsto dall'art. 3, comma 3bis della l.r. n. 28/99 pari a Euro 189.073,00 relativa all'attivazione del centro commerciale sequenziale con superficie di vendita pari a mq 5.821, secondo la ripartizione di cui alla Delibera della Conferenza dei Servizi prot. 9139/A19050 del 11.06.2015.
- in data 25 giugno 2015 la Società Pegaso 2011 Srl ha sottoscritto atto d'obbligo unilaterale rep. n. 11895, raccolta n. 3.924 per la corresponsione dell'onere aggiuntivo previsto dall'art. 3, comma 3 bis della l.r. n. 28/99 pari a Euro 229.428,00 relativa all'attivazione del centro commerciale classico con superficie di vendita pari a mq 5.500, secondo la ripartizione di cui alla Delibera della Conferenza dei Servizi prot. n. 9125/A19050 del 11.06.2015;
- in data 24 giugno 2015 la Società Amteco Spa ha sottoscritto atto d'obbligo unilaterale rep. n. 15230, racc. n. 6711 per la corresponsione dell'onere aggiuntivo previsto dall'art. 3, comma 3bis della l.r. n. 28/99 pari a Euro 126.962,00 relativa all'attivazione della grande struttura di vendita con superficie di vendita pari a mq 4.250, secondo la ripartizione di cui alla Delibera della Conferenza dei Servizi prot. n. 9131/A19050 del 11.06.2015;
- in data 24 giugno 2015 la società Amteco Spa ha sottoscritto atto d'obbligo unilaterale rep. n. 15231, raccolta n. 6712, ai sensi dell'art. 3, comma 3 ter della l.r. n. 28/99, relativa all'attivazione del centro commerciale sequenziale, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Amteco Spa alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;
- in data 25 giugno 2015 la società Pegaso 2011 Srl ha sottoscritto atto d'obbligo unilaterale rep. n. 11894, racc. n. 3.923, ai sensi dell'art. 3, comma 3 ter della l.r. n. 28/99, relativa all'attivazione del centro commerciale classico, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Pegaso 2011 Srl alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;
- in data 24 giugno 2015 la società Amteco Spa ha sottoscritto atto d'obbligo unilaterale rep. n. 15232, racc. n. 6713, ai sensi dell'art. 3, comma 3 ter della l.r. n. 28/99, relativa all'attivazione della grande struttura di vendita, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Amteco Spa alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;



- in data 26 giugno 2015 la società Amteco Spa ha effettuato bonifico bancario a favore della Regione Piemonte dell'importo di 14.180,00 euro pari alla quota prevista degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
- in data 29 giugno 2015 la società Pegaso 2011 Srl ha effettuato bonifico bancario a favore della Regione Piemonte dell'importo di 17.207,00 euro pari alla quota prevista degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
- in data 26 giugno 2015 la società Amteco Spa ha effettuato bonifico bancario a favore della Regione Piemonte dell'importo di 9.522,00 euro pari alla quota prevista degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale al rilascio dell'autorizzazione commerciale;
- in riferimento alla verifica dell'impatto sulla viabilità previsto dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 s.m.i.ed in riferimento 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 dall'insediamento commerciale oggetto del presente provvedimento, sono previste le opere di viabilità di cui alle tavole progettuali trasmesse in data 30/06/2015 (prot. n. 10154/A19050) : Tav. "UI1-AG-3.1 – Planimetria generale di progetto" , Tav. "PPE-6.1 – Opere di Urbanizzazione PPE- Comparti d'intervento 1,2,3,4-ripartizione delle opere di urbanizzazione a scomputo", Tav. "PPE-06.2 – Opere di Urbanizzazione PPE- Comparti d'intervento 1,2,3,4- ripartizione superfici assoggettate ad uso pubblico"
- nuova rotatoria su via Pavesi di connessione al parcheggio della struttura commerciale alimentare;
  - risezionamento via Pavesi a due corsie per senso di marcia, nel tratto tra la rotatoria sul canale Quintino Sella e la rotatoria esistente in direzione tangenziale;
  - piccole modifiche geometriche ai raccordi della rotatoria sul canale Quintino Sella;
  - nuova rotatoria all'incrocio tra corso della Vittoria e via Verbano (opera a carico del comune);
  - nuova rotatoria all'incrocio tra via Guido Rossa e via Cameri (opera a carico del comune)
  - nuova rotatoria all'incrocio tra via Cameri e via Verbano (opera a carico del comune);
  - viabilità interna all'area commerciale con relative connessione alla rete viaria esistente;
  - nuova pista ciclabile lungo corso della Vittoria, nel tratto tra via Gibellini e zona Veveri;
  - protezione degli attraversamenti pedonali e fermate bus lungo corso della Vittoria, tratto tra via Guido Rossa e via Gibellini;
  - posa centraline semaforiche attuate dal traffico per due semafori di corso della Vittoria, agli incroci con via Beltrami e con il ponte all'altezza area De Agostini.
  - Inoltre, alle seguenti ulteriori opere che non subordinano l'attivazione delle strutture commerciali:
    - Realizzazione delle piste ciclabili, come risulta dall'integrazione progettuale presentata il 13 maggio 2015, da realizzarsi nell'ambito del PQU, attualmente in fase di predisposizione da parte del comune di Novara e che saranno finanziate dall'utilizzo delle somme derivanti dal pagamento degli oneri aggiuntivi commerciali ed ambientali.
- in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto, le soluzioni progettuali previste e contenute negli elaborati progettuali pervenuti in data 27/07/2015 (prot. n. 11704/A19050), e precisamente:
  - Energia- tav. UI1-3-4-I-M17 Relazione Tecnica legge 9 gennaio 1991, n. 10
  - Rumore – All. UI1-3-4--AR-6 – Analisi posizionamento sorgenti;

- Acque- lettera- Intervento PPE Veveri- Chiarimenti alla prescrizione VIA Regione Piemonte-acque
- Bilancio dei materiali di scavo – All. UI1-3-4--TR-R1 – Relazione cantieristica – tav. UI1-3-4--TR1- opere, sezioni e volumi UI 1-5-2 - tav. UI1-3-4 -TR2- opere, sezioni e volumi UI 3-4 - tav. UI1-3-4 -TR3- opere, sezioni e volumi UI 6 - Parco Urbano -tav. UI1-3-4 -TR4 – organizzazione cantiere - tav. UI1-3-4 -TR5 – programmazione e risorse.

assolvono le prescrizioni contenute nel dispositivo della Determinazione Dirigenziale n. 422 del 24/07/2015 relative alla realizzazione del manufatto e sono da ritenersi obbligatorie ai fini del rilascio dei permessi di costruire.

▪ in data 24 luglio 2015 è stato rilasciato da iiSBE Italia attestato numero ITPM-COM-NR-0038-2014-NO-PRO relativo ai Centri Commerciali Comparto “C1” – Unità d’intervento 1 e Comparto “C2” – Unità d’intervento 3 oggetto del presente atto, inseriti nel Piano Particolareggiato di Novara “Veveri” comprovante un punteggio complessivo pari a 3 per il comparto “C1” - Unità d’intervento 1 e 2,2 per il Comparto “C2”- Unità d’intervento 3, richiesto dal sistema di valutazione denominato “Protocollo Itaca – Edifici commerciali – Regione Piemonte 2010” come approvato con D.G.R. n. 52-12994 del 30.12.2009;

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo delle Deliberazioni della Conferenza dei servizi prot. nn. 9125/A19050, n. 9131/A19050, 9139/A19050 del 11.06.2015 si ritengono soddisfatte.

Precisato che i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Novara, 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. 30.4.1992 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 3.5.95, 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 31.3.1998 “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”;

richiamate le Deliberazioni della Conferenza dei servizi prot. nn. 9125/A19050, n. 9131/A19050, 9139/A19050 del 11.06.2015 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 422 del 24/07/2015 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

## 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 alla Società Amteco Spa, con sede in Vercelli, via Trino 202 – P. IVA n. 01707810022, 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 in Novara, P.P.E. denominato “Veveri di n. 3 fabbricati a destinazione d'uso commerciale e precisamente:

- Unità di intervento 1 del Comparto 1 del P.P.E. denominato “Veveri”, in Novara - centro commerciale classico, tipologia G-CC1, con superficie lorda di pavimento complessiva di mq 9.277 e superficie di vendita complessiva pari a mq 5.500;

- Unità di intervento 3 del Comparto 2 del P.P.E. denominato “Veveri”, in Novara, centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, con superficie lorda di pavimento complessiva di mq 7.691 e superficie di vendita complessiva pari a mq 5.821;

- Unità di intervento 4 del Comparto 2 del P.P.E. denominato “Veveri”, in Novara, grande struttura di vendita extralimentare, tipologia G-SE2, con superficie lorda di pavimento complessiva di mq 5.277 e superficie di vendita complessiva pari a mq 4.250;

– di autorizzare il comune di Novara 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 urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato avente per oggetto la realizzazione di un insediamento commerciale e relativi servizi in comune di Novara, località Veveri, rep. n. 6535, racc. n. tra il comune di Novara e la società Amteco Spa a rogito notaio dott. Giuseppe Torelli in Vercelli;

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

c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei servizi prot. nn. 9125/A19050, n. 9131/A19050, 9139/A19050 del 11.06.2015 richiamate in premessa;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 422 del 24/07/2015 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:

#### *Unità di intervento 1 – Centro commerciale classico*

▪ la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq 9.277,19;

▪ la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 5.500 di cui:

○ complessivi mq 4.500 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SM1) tutta situata al piano terra;

○ complessivi mq 250 destinati ad un esercizio di vicinato extralimentare tutta situata al piano terra;

- complessivi mq 250 destinati ad un esercizio di vicinato extralimentare tutta situata al piano terra;
- complessivi mq 250 destinati ad un esercizio di vicinato extralimentare tutta situata al piano terra;
- complessivi mq 250 destinati ad un esercizio di vicinato extralimentare tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a servizi (magazzini, servizi igienici, spogliatoi ecc.) è complessivamente pari a mq. 2.413,86 di cui:
  - mq 2.097,79 tutta situata al piano terra;
  - mq 317,07 tutta situata al piano primo
- la superficie destinata ad attività accessorie (Ingressi, mall, e servizi alla persona) complessivamente pari a mq 1.156,13 tutti situati al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 3.692,76 di cui:
  - mq 833,10 coperta;
  - mq 2.859,66 scoperta
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 13.138 afferenti al Comparto 1, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferente le tipologie di strutture distributive previste nel centro commerciale classico G-CC1 pari a complessivi a n. 765 posti auto corrispondenti a mq 21.162 (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 secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 391 posti auto corrispondenti a mq 13.138 situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto 1 – centro commerciale classico che non dovrà mai essere inferiore a n. 383 posti auto e a mq. 9.277 corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento della struttura commerciale in quanto tale quota risulta superiore al 50% del fabbisogno di cui all'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 n. 636 posti auto pari a mq 18.658 situati nell'interrato dell'edificio afferenti il Comparto 1 – centro commerciale classico che non dovrà mai essere inferiore a mq 4.175 nel rispetto della L.122/89;

*Unità di intervento 3 - centro commerciale sequenziale:*

- la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq 7.691;
- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 5.821 tutta situata al piano terra di cui:
  - complessivi mq 2.025 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4);
  - complessivi mq 1.421 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3)
  - complessivi mq 1.249 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
  - complessivi mq 1.126 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3)
- la superficie destinata a servizi (magazzini, servizi igienici, spogliatoi ecc.) è complessivamente pari a mq. 1.150,64 ;
- la superficie destinata ad attività accessorie (Ingressi) complessivamente pari a mq 61,00 tutti situati al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 948;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 9.020 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto 2;
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferente le tipologie di strutture distributive previste nel centro commerciale sequenziale G-CC1 pari a complessivi a n. 262 posti

auto corrispondenti a mq 4.226 (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 secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 229 posti auto corrispondenti a mq 9.020 di cui: n. 214 situati al piano interrato e n. 15 situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto 2 – centro commerciale sequenziale che non dovrà mai essere inferiore a n. 152 posti auto e a mq 7.691, corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento della struttura commerciale in quanto tale quota risulta superiore al 50% del fabbisogno di cui all'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 n. 114 posti auto pari a mq 3.464 tutti situati nell'interrato dell'edificio afferenti il Comparto 2– centro commerciale sequenziale che non dovrà mai essere inferiore a mq 3.461 nel rispetto della L.122/89;

*Unità di intervento 4 – grande struttura di vendita extralimentare:*

- la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq 5.276,76;
- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 4.250 tutta situata al piano terra
- la superficie destinata a servizi (magazzini, servizi igienici, spogliatoi ecc.) è complessivamente pari a mq. 964,65 ;
- la superficie destinata ad attività accessorie (Ingressi) complessivamente pari a mq 124,03 tutti situati al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.718;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 6.906 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto 2;
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferente le tipologie di strutture distributive previste per la *grande struttura di vendita extralimentare* G-SE2 pari a complessivi a n. 308 posti auto corrispondenti a mq 8.008 (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 secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 219 posti auto corrispondenti a mq 6.906 situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il Comparto 2 - *grande struttura di vendita extralimentare* G-SE2 che non dovrà mai essere inferiore a n. 216 posti auto e a mq 5.276,76, corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento della struttura commerciale in quanto tale quota risulta superiore al 50% del fabbisogno di cui all'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 n. 94 posti auto pari a mq 2.699 tutti situati nell'interrato al piano di campagna afferenti il Comparto 2 – *grande struttura di vendita extralimentare* G-SE2 che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.392 nel rispetto della L.122/89;

f) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i , di integrazione alla Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato avente per oggetto la realizzazione di un insediamento commerciale e relativi servizi in comune di Novara, località Veveri, rep. n. 6535, racc. n. tra il comune di Novara e la società Amteco Spa a rogito notaio dott. Giuseppe Torelli in Vercelli in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) ;

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 Novara;

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.
- k) Alla verifica puntuale del recepimento di tutte le prescrizioni contenute nella determina n . 422 del 24/07/2015 di esclusione dalla VIA

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 Novara 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 Novara è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei permessi a costruire, alla Regione Piemonte, Direzione Competitività del Sistema regionale, 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 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:

- Unità di intervento 1 – Centro commerciale classico

- Richiesta di Autorizzazione Urbanistica – 29.06.2015;
- Tav. A – Autocertificazione destinazione urbanistica dell'area d'intervento –giugno 2015;
- Tav. B – Autocertificazione in merito all'estratto, degli elaborati prescrittivi –giugno 2015 ;
- Tav. C – Autocertificazione in merito alla presenza del SUE in merito all'intervento –giugno 2015:
- Tav. D – Asseverazione circa la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati dal Comune –giugno 2015;
- Tav. UI1-AR-1 – Relazione tecnico-illustrativa –rev. A – 15.07.2015;
- Tav. UI1-AG-1 – Inquadramento territoriale - giugno 2015;
- Tav. UI1-AG-3.1 – Planimetria generale di progetto –giugno 2015;
- Tav. UI1-AG-3.2 – Sezioni generali di progetto –giugno 2015;
- Tav. UI1-AG-4 – Pianta piano terreno e primo dimostrazione S.U.L. – giugno 2015;
- Tav. UI1-AG-5 – Verifiche urbanistiche ed assolvimento standard – giugno 2015;
- Tav. UI1-AG-6 Verifiche urbanistiche del rapporto di permeabilità – giugno 2015;
- Tav. UI1-A-1 – Pianta piano interrato dimostrazione L. 13/89 –giugno 2015;
- Tav. UI1-A-2 – Pianta piano terreno dimostrazione L. 13/89 – giugno 2015;

- Tav. UI1-A-3 – Pianta piano primo e copertura –giugno 2015;
- Tav. UI1-A-4 – Prospetti e sezioni –giugno 2015;
- Tav. PPE-06.1 – Opere di Urbanizzazione PPE – Comparti d'intervento 1,2,3,4 – ripartizioni superfici assoggettate ad uso pubblico –giugno 2015;
- Tav. PPE-06.2 – Opere di Urbanizzazione PPE – Comparti d'intervento 1,2,3,4 – ripartizioni superfici assoggettate ad uso pubblico –giugno 2015;
- Tav. F1 – Copia della Convenzione del P.P.E.– giugno 2015;
- Tav. F2 – Copia Atti d'Obbligo –giugno 2015;
- Tav. F3 – Copia Verbale di Conciliazione per l'intestazione delle aree individuate erroneamente quali reliquari di acque pubbliche – giugno 2015;
- All. G – Autocertificazione relativa alla presenza di Permessi di costruire rilasciati in merito all'immobile – giugno 2015;
- All. H – Autocertificazione in merito al parere della Commissione Igienico Edilizia – giugno 2015;
- All. J – Autocertificazione in merito all'autorizzazione commerciale – giugno 2015;
- All. K – Autocertificazione in merito ai pareri già espresso dalla provincia di Novara per le opera di urbanizzazione – giugno 2015;
- All. L – Autocertificazione in merito alla certificazione del punteggio del Protocollo Itaca – giugno 2015;
- Determinazione n. 422 del 24/07/2015, L.R. n. 40/98 – Fase di verifica della procedura di VIA;
- Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 9125/A19050 del 11.6.2015 – Autorizzazione amministrativa;
- Energia- tav. UI1-I-M17 Relazione Tecnica legge 9 gennaio 1991, n. 10 – 22/07/2015;
- Rumore – All. UI1-AR-6 – Analisi posizionamento sorgenti- 22/07/2015;
- Acque- lettera- Intervento PPE Veveri- Chiarimenti alla prescrizione VIA Regione Piemonte-acque – 22/07/2015;
- Bilancio dei materiali di scavo – All. UI1-TR-R1 – Relazione cantieristica – 22/07/2015,
- tav. UI1-TR1- opere, sezioni e volumi UI 1-5-2 – 22/07/2015;
- tav. UI1-TR2- opere, sezioni e volumi UI 3-4 – 22/07/2015;
- tav. UI1-TR3- opere, sezioni e volumi UI 6 - Parco Urbano – 22/07/2015;
- tav. UI1-TR4 – organizzazione cantiere – 22/07/2015;
- tav. UI1-TR5 – programmazione e risorse. 22/07/2015.

- Unità di intervento 3 - centro commerciale sequenziale:

- Richiesta di Autorizzazione Urbanistica – 29.06.2015;
- Tav. A – Autocertificazione destinazione urbanistica dell'area d'intervento –29.06.2015;
- Tav.. B – Autocertificazione in merito all'estratto, degli elaborati prescrittivi –29.06.2015;
- Tav. C – Autocertificazione in merito alla presenza del SUE in merito all'intervento – 29.06.2015;
- Tav. D – Asseverazione circa la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati dal Comune –29.06.2015;
- Tav. UI3-AR-1 – Relazione tecnico-illustrativa –rev. A – 15.07.2015;
- Tav. UI3-AG-1 – Inquadramento territoriale - giugno 2015;
- Tav. UI3-AG-3.1 – Planimetria generale di progetto –giugno 2015;
- Tav. UI3-AG-3.2 – Sezioni generali di progetto –giugno 2015;
- Tav. UI3-AG-4 – Progetto Pianta piano terreno e primo dimostrazione S.U.L. – giugno 2015;

- Tav. UI3-AG-5 – Progetto Verifiche urbanistiche ed assolvimento standard – rev. A – 15.07.2015;
- Tav. UI3-AG-6 Verifiche urbanistiche del rapporto di permeabilità – giugno 2015,
- Tav. UI3-A-1.1 – Pianta piano interrato – Stato di fatto – giugno 2015;
- Tav. UI3-A-1.2 – Pianta piano interrato - dimostrazione L. 13/89 – giugno 2015;
- Tav. UI3-A-3 – Pianta piano interrato – Demolizioni e costruzioni –giugno 2015;
- Tav. UI3-A-2.1 – Pianta piano terreno e piano primo – Stato di Fatto – giugno 2015;
- Tav. UI3-A-2.2 – Pianta piano terreno – Dimostrazione L. 13/89 - Progetto – giugno 2015;
- Tav. UI3-A-2.3– Pianta piano terreno e piano primo – Demolizioni e Costruzioni – giugno 2015;
- Tav. UI3-A-3.1– Pianta piano coperture – Stato di fatto – giugno 2015;
- Tav. UI3-A-3.2– Pianta piano copertura – Progetto – giugno 2015;
- Tav. UI3-A-3.3– Pianta piano copertura – Demolizioni e Costruzioni – giugno 2015;
- Tav. UI1-A-4.1 – Prospetti e sezioni – Stato di fatto – giugno 2015;
- Tav. UI1-A-4.2 – Prospetti e sezioni – Progetto – giugno 2015;
- Tav. UI1-A-4.3 – Prospetti e sezioni – demolizioni e costruzioni – giugno 2015;
- Tav. PPE-06.1 – Opere di Urbanizzazione PPE – Comparti d'intervento 1,2,3,4 – ripartizioni superfici assoggettate ad uso pubblico –giugno 2015;
- Tav. PPE-06.2 – Opere di Urbanizzazione PPE – Comparti d'intervento 1,2,3,4 – ripartizioni superfici assoggettate ad uso pubblico –giugno 2015;
- Tav. F1 – Copia della Convenzione del P.P.E.– giugno 2015;
- Tav. F2 – Copia Atti d'Obbligo –giugno 2015 ;
- Tav. F3 – Copia Verbale di Conciliazione per l'intestazione delle aree individuate erroneamente quali reliquari di acque pubbliche – giugno 2015;
- All. G – Autocertificazione relativa alla presenza di Permessi di costruire rilasciati in merito all'immobile – giugno 2015;
- All. H – Autocertificazione in merito al parere della Commissione Igienico Edilizia – giugno 2015 ;
- All. J – Autocertificazione in merito all'autorizzazione commerciale – giugno 2015;
- All. K – Autocertificazione in merito ai pareri già espressi dalla Provincia di Novara per le opera di urbanizzazione – giugno 2015;
- All. L – Autocertificazione in merito alla certificazione del punteggio del Protocollo Itaca – giugno 2015;
- Determinazione n. 422 del 24/07/2015, L.R. n. 40/98 – Fase di verifica della procedura di VIA
- Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 9139/A19050 del 11.6.2015 – Autorizzazione amministrativa;
- Energia- tav. UI3-I-M17 Relazione Tecnica legge 9 gennaio 1991, n. 10 – 22/07/2015;
- Rumore – All. UI3-AR-6 – Analisi posizionamento sorgenti- 22/07/2015;
- Acque- lettera- Intervento PPE Veveri- Chiarimenti alla prescrizione VIA Regione Piemonte-acque – 22/07/2015;
- Bilancio dei materiali di scavo – All. UI3-TR-R1 – Relazione cantieristica – 22/07/2015;
- tav. UI3-TR1- opere, sezioni e volumi UI 1-5-2 – 22/07/2015;
- tav. UI3-TR2- opere, sezioni e volumi UI 3-4 – 22/07/2015;
- tav. UI3-TR3- opere, sezioni e volumi UI 6 - Parco Urbano – 22/07/2015;
- tav. UI3-TR4 – organizzazione cantiere – 22/07/2015;
- tav. UI3-TR5 – programmazione e risorse. 22/07/2015;

Unità di intervento 4 – *grande struttura di vendita extralimtare:*

- Richiesta di Autorizzazione Urbanistica – 29.06.2015;



- Tav. A – Autocertificazione destinazione urbanistica dell'area d'intervento –giugno 2015;
- Tav. B – Autocertificazione in merito all'estratto, degli elaborati prescrittivi –giugno 2015;
- Tav. C – Autocertificazione in merito alla presenza del SUE in merito all'intervento –giugno 2015;
- Tav. D – Asseverazione circa la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati dal Comune –giugno 2015;
- Tav. UI4-AR-1 – Relazione tecnico-illustrativa –rev. A – 15.07.2015;
- Tav. UI4-AG-1 – Inquadramento territoriale - giugno 2015;
- Tav. UI4-AG-3.1 – Planimetria generale di progetto –giugno 2015;
- Tav. UI4-AG-3.2 – Sezioni generali di progetto –giugno 2015;
- Tav. UI4-AG-4 – Pianta piano terreno e primo dimostrazione S.U.L. – giugno 2015;
- Tav. UI4-AG-5 – Verifiche urbanistiche ed assolvimento standard – giugno 2015;
- Tav. UI4-AG-6 Verifiche urbanistiche del rapporto di permeabilità – giugno 2015;
- Tav. UI4-A-1 – Pianta piano terreno, e primo - dimostrazione L. 13/89 –giugno 2015;
- Tav. UI1-A-2 – Prospetti e sezioni –giugno 2015;
- Tav. PPE-06.1 – Opere di Urbanizzazione PPE – Comparti d'intervento 1,2,3,4 – ripartizioni superfici assoggettate ad uso pubblico –giugno 2015;
- Tav. PPE-06.2 – Opere di Urbanizzazione PPE – Comparti d'intervento 1,2,3,4 – ripartizioni superfici assoggettate ad uso pubblico –giugno 2015;
- Tav. F1 – Copia della Convenzione del P.P.E.– giugno 2015;
- Tav. F2 – Copia Atti d'Obbligo –giugno 2015;
- Tav. F3 – Copia Verbale di Conciliazione per l'intestazione delle aree individuate erroneamente quali reliquari di acque pubbliche – giugno 2015 ;
- All. G – Autocertificazione relativa alla presenza di Permessi di costruire rilasciati in merito all'immobile – giugno 2015;
- All. H – Autocertificazione in merito al parere della Commissione Igienico Edilizia – giugno 2015;
- All. J – Autocertificazione in merito all'autorizzazione commerciale – giugno 2015
- All. K – Autocertificazione in merito ai pareri già espresso dalla provincia di Novara per le opera di urbanizzazione – giugno 2015;
- Determinazione n. 422 del 24/07/2015, L.R. n. 40/98 – Fase di verifica della procedura di VIA;
- Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 9131/A19050 del 11.6.2015 – Autorizzazione amministrativa;
- Energia- tav. UI4-I-M17 Relazione Tecnica legge 9 gennaio 1991, n. 10 – 22/07/2015;
- Rumore – All. UI4-AR-6 – Analisi posizionamento sorgenti- 22/07/2015;
- Acque- lettera- Intervento PPE Veveri- Chiarimenti alla prescrizione VIA Regione Piemonte-acque – 22/07/2015;
- Bilancio dei materiali di scavo – All. UI4-TR-R1 – Relazione cantieristica – 22/07/2015;
- tav. UI4-TR1- opere, sezioni e volumi UI 1-5-2 – 22/07/2015;
- tav. UI4-TR2- opere, sezioni e volumi UI 3-4 – 22/07/2015;
- tav. UI4-TR3- opere, sezioni e volumi UI 6 - Parco Urbano – 22/07/2015;
- tav. UI4-TR4 – organizzazione cantiere – 22/07/2015;
- tav. UI4-TR5 – programmazione e risorse. 22/07/2015;

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente ed al comune di Novara per gli adempimenti di competenza.

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

- Delibera di approvazione del progetto definitivo del PPE di iniziativa pubblica convenzionato in variante al PRG vigente;
- Elaborati del progetto definitivo di PPE e di variante al PRG vigente, comprensivi delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche e di uso pubblico, parcheggi e verde;
- Convenzione attuativa degli interventi previsti dal PPE ;
- Nota di trascrizione Agenzia delle Entrate;
- Concessioni edilizie/permessi di costruire, con i relativi elaborati maggiormente significativi, rilasciati per la realizzazione ed ampliamento dell'edificio esistente (ex Carrefour) Unità d'intervento 3;
- Autorizzazione commerciale n. 13 del 08/07/2015 (Unità d'intervento 1) e relative autorizzazioni nn. 18,19,20,21,22;
- Autorizzazione commerciale n. 11 del 08/07/2015 (Unità d'intervento 3) e relative autorizzazioni nn. 14,15,16,17;
- Autorizzazione commerciale n. 12 del 08/07/2015 (Unità d'intervento 4) ;

Avverso la presente Determinazione é ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di cui sopra, 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. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

La presente determinazione è soggetta a pubblicazione ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera a) del d. lgs. n. 33/2013.

Il responsabile del procedimento  
Dirigente Settore Programmazione del settore terziario commerciale  
arch. Patrizia Vernoni

Visto: il Direttore regionale  
Dott.ssa Giuliana Fenu