

Codice A1903A

D.D. 4 ottobre 2016, n. 571

L.R. n. 56/77 s.m.i. – art. 26 comma 8 e seguenti – Comune di Saluzzo (Cn) – Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale - Societa' DIMAR s.p.a. - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dalla Società DIMAR s.p.a. con sede in Cherasco (CN), Fraz. Roreto, Via Cuneo n. 34, – C.F. n. 00294760046, in data 23 dicembre 2015 (prot. Regione Piemonte n. 20726/A19030A) 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-CC2, nel Comune di Saluzzo (CN), Via Pignari, comparto commerciale B, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 11.109 e superficie di vendita complessiva di mq 7.000;

atteso che in data 8 giugno 2016, 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 della 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 L. n. 122 del 24.03.1989 e 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 23 dicembre 2015 (20726/A19030A), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, l'intervento in esame prevede la realizzazione di un centro commerciale, grande struttura di vendita, all'interno di una localizzazione L2, primo lotto del comparto commerciale B e parte dell'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dell'area di Via Pignari. L'edificio in progetto prevede un piano terra con la galleria e l'area dedicata alla vendita e il piano primo e copertura destinato a parcheggio scoperto e alcuni locali tecnici.
- l'intervento in progetto presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
 - o la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq 11.109;
 - o la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 7.000 situata tutta al piano terra:
 - mq 4.500 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare (G-SM1);
 - mq 2.500 destinati ad una media struttura di vendita non alimentare (M-SE4);
 - o la superficie destinata a magazzino e servizi è complessivamente pari a mq 2.568,37 situata al piano terra di cui:
 - 2.038,49 afferenti la grande struttura di vendita alimentare e non alimentare;
 - mq 529,88 afferenti la media struttura di vendita;
 - o la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, galleria, uffici, disimpegni, ecc.) è complessivamente pari a mq 943,97;
 - o la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 295,85;
 - o il locale a disposizione del Comune di Saluzzo è pari a mq 250,06;
 - o la superficie destinata a carico/scarico merci è pari a mq 1.517,67;
 - o la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 14.960 pari a n. 516 posti auto situati a raso e in struttura, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- l'area di intervento, di cui al foglio 59 particelle parte 2213, parte 2216, parte 2246 e parte 2248 secondo il PRGC vigente nel Comune di Saluzzo, approvato con D.G.R. n. 16-3906 del 29.05.2012 ai sensi della l.r. n. 56/77 s.m.i. integrato con successiva D.G.R. n. 3-4526 del 10.09.2012, ricade nell' "Ambito CSI-1" – Comparto B – a destinazione commerciale;
- il Responsabile del Procedimento del Comune di Saluzzo arch. Adriano Rossi con nota prot. 18587 del 04.06.2016 ha espresso parere favorevole condizionato rispetto alla regolarità urbanistico/edilizia dell'intervento, pratica edilizia n. 2015/170;
- la Commissione Urbanistica del Comune di Saluzzo nella seduta del 19.07.2016, verbale n. 6/2016, ha espresso parere favorevole rispetto alla realizzazione della viabilità provvisoria a servizio degli interventi del Comparto 2, condizionando la provvisorietà sino alla scadenza del P.P.E. comparto L2 approvato;
- in data 8 novembre 2010 (prot. n. 8405/DB1701) 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 Gruppo Airaudo s.r.l. per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale – tipologia G-CC2, avente una superficie di vendita complessiva pari a mq 7.000 nel Comune di Saluzzo, Via Pignari, localizzazione L.2., così composto: mq 4.500 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare (G-SM1), mq 2.500 complessivi destinati a una media struttura di vendita non alimentari (M-SE4);
- come disposto nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata, il rilascio dell'autorizzazione oggetto del presente atto dovrà essere subordinato alle seguenti prescrizioni:

- all'acquisizione del nominativo del preposto abilitato alla vendita dei generi alimentari;
- sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Gruppo Airaudo s.r.l. alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11bis della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.03.2006, dell'importo di Euro 188.667,81 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 Gruppo Airaudo s.r.l. ai comuni beneficiari all'attivazione del centro commerciale;
- 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. 28/99 e dell'art. 22 del D.Lgs. n. 114/98;
- all'obbligo dell'acquisizione della verifica di impatto ambientale prevista dall'art. 10 della L.R. n. 40/98;
- la viabilità di separazione tra i centri commerciali previsti nella stessa localizzazione L2 dovrà essere acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.R. n. 56/77 s.m.i.;
- l'attivazione del centro commerciale è subordinata alla realizzazione di tutte le opere di mitigazione viarie e ambientali in progetto che dovranno essere collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo;
- la realizzazione del sottopasso ferroviario di raccordo tra Via Gatti e Via Don Giacomo Soleri dovrà essere collaudato e/o consegnato anticipatamente in attesa di collaudo, entro 3 anni dal rilascio dell'autorizzazione urbanistica ex art. 26 della L.R. n. 56/77, salvo eventuali proroghe concesse dal Comune di Saluzzo per cause non dipendenti dalla volontà del proponente.

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 comma 1 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. 758 posti auto corrispondenti a mq 20.190 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. 379 posti auto pari a 10.095 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 11.109 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq 10.095 pari al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i., in quanto tale quota risulta superiore a mq. 5.554,50 (50 % della dotazione minima riferita alla slp di cui all'art. 21 della l.r. n. 56/77);
- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L. n. 122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale deve essere pari a mq 4.443,60.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 516 posti auto corrispondenti a mq 14.960 posti auto situati a raso e in struttura, afferenti il centro commerciale e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 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 6.292 corrispondenti a n. 242 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi ed autorimesse private afferenti il centro commerciale e ciò soddisfa il dettato della L. n. 122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414/1999 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 14.960 pari a n. 516 posti auto a raso e in struttura 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 Saluzzo, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi del 8 novembre 2010 (prot. n. 8405/DB1701), ha rilasciato in data 03.12.2010 alla Società Gruppo Airaudo s.r.l. autorizzazione amministrativa n. 2708 (reintestata in data 21.09.2011 con n. 2770 alla Società Centauro s.r.l.) del centro commerciale sequenziale – tipologia G-CC2, con superficie di vendita complessiva pari a mq 7.000 e le autorizzazioni amministrative relative ai singoli esercizi commerciali che compongono il centro commerciale;
- in data 30 novembre 2010 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo da parte della Società Centauro s.r.l., con sede a Bagnolo Piemonte in Corso Malingri 80 C.F. 03321630042, in cui si impegna a corrispondere a titolo di onere amministrativo aggiuntivo una somma complessiva pari a euro 188.667,82 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 02.12.2015 è avvenuta la fusione per incorporazione della Società Centauro s.r.l. in Società DIMAR s.p.a. con sede in Cherasco – Frazione Roreto, Via Cuneo 34;
- in data 09.04.2013 con Determinazione Dirigenziale n. 127 il progetto di realizzazione del centro commerciale 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 dell'art. 26 comma 10 della L.R. n. 56/77 s.m.i., l'intervento è subordinato alle specifiche prescrizioni di cui alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi del 8 novembre 2010 (prot. n. 8405/DB1701) che si intendono qui integralmente richiamate;
- con la realizzazione futura dell'edificio 1 previsto nel PPE la viabilità posteriore di accesso all'area carico/scarico tra gli edifici 1 e 2 verrà completata secondo il progetto originario, mentre si realizzerà nell'immediato una viabilità provvisoria a servizio dell'edificio 2.

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. 8405/DB1701 del 08/11/2010 si ritengono soddisfatte.

Precisato che i titoli edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Saluzzo 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.Lgs. 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. n. 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 03.05.1995, il procedimento istruttorio finalizzato al rilascio dell'autorizzazione regionale oggetto del presente atto, è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario, 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. 563-13414/1999, e s.m.i. .

Visto l'art. 26 comma 8 e seguenti della L.R. n. 56/77 s.m.i.;

visto il D.Lgs. n. 114/1998 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art. 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59" s.m.i.;

vista la L.R. n. 28/1999 "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. 8405/DB1701 del 08/11/2010 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 127 del 09.04.2013 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 in esame;

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge;

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.;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

richiamati tutti i contenuti della premessa;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 8 e seguenti dell'art. 26, L.R. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale – tipologia G-CC2, nel comune di Saluzzo (CN), Via Pignari, comparto commerciale B, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 11.109 e superficie di vendita complessiva di mq 7.000 alla Società DIMAR s.p.a. con sede in Cherasco (CN), Fraz. Roreto, Via Cuneo n. 34, – C.F. n. 00294760046;
- di autorizzare il Comune di Saluzzo al rilascio dei titoli abilitativi edilizi 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. 8405/DB1701 del 08/11/2010 e richiamate in premessa;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale 127 del 09.04.2013 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. 11.009;
 - o la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 7.000 situata al piano terra di cui:
 - mq 4.500 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare (G-SM1);
 - mq 2.500 destinati ad una media struttura di vendita non alimentare (M-SE4);
 - o la superficie destinata a magazzino e servizi è complessivamente pari a mq 2.568,37 situata al piano terra di cui:
 - 2.038,49 afferenti la grande struttura di vendita alimentare e non alimentare;
 - mq 529,88 afferenti la media struttura di vendita;
 - o la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, galleria, uffici, disimpegni, ecc.) è complessivamente pari a mq 943,97;

- la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 295,85;
 - il locale a disposizione del Comune di Saluzzo è pari a mq 250,06;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è pari a mq 1.517,67;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 14.960 pari a n. 516 posti auto situati a raso e in struttura, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 758 posti auto corrispondenti a mq 20.190 (art. 21 comma 2 della L.R. n. 56/77 s.m.i. e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.);
 - la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale secondo la definizione progettuale pari a mq 14.960 pari a n. 516 posti auto situati a raso e in struttura, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, che non dovrà mai essere inferiore a n. 379 posti auto pari a mq 10.095 corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., 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.;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferente il centro sequenziale pari a mq 6.359 corrispondenti a n. 242 posti auto situati a raso nel rispetto della L. n. 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;
 - 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. 563-13414/1999 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 Saluzzo;
- h) al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. n. 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. n. 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.Lgs. 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 D.Lgs. n. 114 del 31/03/1998.

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 Saluzzo 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 Saluzzo è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei titoli edilizi, alla Regione Piemonte, Direzione Competitività del Sistema Regionale, Settore Commercio e Terziario, 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:

- Elab. A – Autocertificazione in merito alla destinazione urbanistica dell'area d'intervento, ai sensi dell'art. 48 bis della L.R. 5.12.77 n. 56 s.m.i. – dicembre 2015
- Elab. B - Autocertificazione in merito all'estratto, degli elaborati prescrittivi (tavole di piano, legenda, articoli delle Norme Tecniche di Attuazione relative alle zone urbanistiche interessate dall'intervento) – dicembre 2015
- Elab. C – Autocertificazione in merito alla presenza del SUE in merito all'intervento – dicembre 2015
- Elab. D - Asseverazione circa la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati dal Comune – dicembre 2015
- Tav. E2-AR-1 – Relazione Illustrativa – dicembre 2015
- Tav. E2-A-1 – Inquadramento territoriale: Estratto di C.T.R., Ortofoto, Estratto di PRGC – scale 1:10.000-1:5.000-1:2.000 – dicembre 2015
- Tav. E2-A-2 – Planimetria catastale – scale 1:1.000 – dicembre 2015
- Tav. E2-A-3 – Rilievo planoaltimetrico Sezioni generali di rilievo – scala 1:1000 – dicembre 2015
- Tav. E2-A-4 – Inquadramento fotografico – dicembre 2015
- Tav. E2-A-5.1 – Planimetria generale Sezioni generali di progetto – scala 1:1000 – dicembre 2015
- Tav. E2-A-5.2 – Planimetria generale di confronto con PPE – scala 1:1000 – dicembre 2015
- Tav. E2-A-6 – Pianta piano terreno – scale 1:100-1:200-1:500 – dicembre 2015
- Tav. E2-A-7 – Pianta piano primo – scala 1:200 – dicembre 2015
- Tav. E2-A-8 – Pianta piano copertura – scala 1:200 – dicembre 2015
- Tav. E2-A-9 – Prospetti e Sezioni – scala 1:200 - dicembre 2015
- Tav. E2-A-11 – Determinazione analitica delle superfici e dei volumi del fabbricato – Edificio 2 – scala 1:500 – dicembre 2015
- Tav. E2-A-13 – Offerta commerciale, Verifica parcheggi e standard urbanistici – scala 1:500 – dicembre 2015
- Elab. F1 – Copia della Convenzione del P.P.E. – dicembre 2015

- Elab. F2 – Copia Atto d’Obbligo – dicembre 2015
- Elab. G – Autocertificazione relativa alla presenza di Permessi di Costruire rilasciati in merito all’immobile – dicembre 2015
- Elab. H – Autocertificazione in merito al Parere della Commissione Igienico-Edilizia – dicembre 2015
- Elab. J – Autocertificazione in merito all’autorizzazione commerciale – dicembre 2015
- Elab. K – Autocertificazione in merito ai pareri già espressi dalla Provincia di Cuneo per le opere di urbanizzazione, comprovante che le soluzioni progettuali proposte in ordine al sistema della viabilità sono state concertate con le pubbliche amministrazioni – dicembre 2015

Una copia degli atti sopra elencati, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente ed al Comune di Saluzzo 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 Saluzzo e consultabili telematicamente 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:

- Parere favorevole condizionato a firma del Responsabile del Procedimento del Comune di Saluzzo rispetto alla regolarità urbanistico/edilizia dell’intervento, pratica edilizia n. 2015/170;
- Estratto del verbale n. 6/2016 della Commissione Urbanistica del Comune di Saluzzo nella seduta del 19.07.2016;
- Elaborati relativi al PPE approvato - Via Pignari – Ambito CSI-1.

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. 61 dello Statuto, dell’art. 5 della L.R. n. 22/2010.

La presente Determinazione è soggetta a pubblicazione ai sensi dell’art. 23, comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 33/2013.

Il Dirigente del Settore Commercio e Terziario
dott. Claudio Marocco