

Codice A1903A

D.D. 5 ottobre 2016, n. 575

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 11 - Comune di Alessandria - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una grande struttura di vendita (G-SE1) - Societa' Biasotti Group Srl - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dalla Società Biasotti Group S.r.l. con sede in Genova, via Francia n. 17 – P.IVA n. 03607980103, mediante Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Alessandria in data 08/07/2016 (prot. Regione Piemonte n. 11575/A1903A) e relativa documentazione conservata agli atti di questo ufficio, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una grande struttura di vendita (tipologia G-SE1) tramite ampliamento di una media struttura di vendita (tipologia M-SE4), in addensamento A5, nel comune di Alessandria, Località Astuti, S.P. n. 10, Ex Padana Inferiore Km.1 - Lotto 2 PEC “Nuova area commerciale Astuti” con superficie lorda di calpestio complessiva pari a mq 4.200,30 e superficie di vendita complessiva pari a mq 3.500.

Premesso che:

- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., l'ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso, comporta l'acquisizione dell'autorizzazione regionale, la revisione della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo solo quando le variazioni superino il dieci per cento della superficie utile lorda di pavimento originariamente autorizzata;
- le variazioni che superano il limite prescritto del 10 per cento della superficie lorda di calpestio originaria, come nel caso in oggetto, sono quindi soggette a nuova autorizzazione regionale;
- per l'intervento in oggetto, la richiesta di variante comporta l'ampliamento della superficie vendita da mq 2.500 a mq 3.500, variazione superiore quindi al limite del 10 per cento della superficie lorda di calpestio originariamente autorizzata;
- con Determinazione Dirigenziale n. 242 del 28/04/2015 è stata rilasciata la prescritta autorizzazione prevista dal comma 7 e seguenti dell'art. 26, l.r. n. 56/77 e s.m.i., alla Società BIASOTTI GROUP S.r.L. con sede in Genova, via Francia n. 17 – P.IVA n. 03607980103, preventiva al rilascio del permesso di costruire la realizzazione di una media struttura di vendita (tipologia M-SE4), in addensamento A5, Località Astuti, S.P. n. 10, ex S.S. Padana Inferiore Km 1 nel Comune di Alessandria con superficie lorda di calpestio complessiva pari a mq 4.200,30 e superficie di vendita complessiva pari a mq 2.500.

Rilevato che:

- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., nei titoli abilitativi edilizi e nella convenzione o atto di impegno unilaterale che disciplinano l'intervento dovranno essere precisate:
 - o la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
 - o la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
 - o le superfici a magazzino e deposito;
 - o 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 e 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..
- in data 09/08/2016 (prot. n. 13284/A1903A), 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 l'insediamento commerciale in oggetto;
- dalle tavole progettuali trasmesse in data 8 luglio 2016 (prot. n. 11575/A1903A), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, l'intervento in esame consiste nella realizzazione di una grande struttura di vendita (tipologia G-SE1) tramite ampliamento di una media struttura di vendita (tipologia M-SE4) e presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
- la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. **4.200,30**;
 - la superficie di vendita è complessivamente pari a mq **3.500**, tutta situata al pieno terra;
 - la superficie destinata a magazzino e locale transito merci è complessivamente pari a mq **120,70** tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a locali accessori (servizi igienici sanitari, spogliatoi, locali tecnici, uffici, ecc.) è complessivamente pari a mq **577,60** tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad area carico e scarico merci ed area sosta mezzi pesanti è pari a complessivi mq **1.253,29**;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq **4.285,56** corrispondenti a n. **151** posti auto destinati a parcheggi o di uso pubblico tutti situati a raso;
 - la superficie destinata a parcheggi privati è complessivamente pari a mq. **5.973,42** corrispondenti a n. **207** posti auto tutti situati a raso;
- l'area di intervento censita al N.C.T. di Alessandria: Foglio n. 62 Mappali n. 13, 14, 25, 99, 100, 148, 269, 293, 294, secondo il PRGC vigente nel comune di Alessandria approvato con D.G.R. n. 36-29308 del 07/02/2000 e s.m.i., risulta con le destinazioni e caratteristiche urbanistiche così definite:
- Aree per insediamenti artigianali e deposito di cui all'art. 41 delle N.T.A. soggette a "Strumento urbanistico Esecutivo" di cui all'art. 64 delle N.T.A. foglio 62 mappali 14, 25, 99, 100, 148, 269, 293, 294 per il 100%, mapp. N. 13 per il 26%
 - Aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. Foglio 62 Mapp. N. 13 per il 74%.;
 - Fasce di rispetto ferroviario di cui all'art. 57 delle N.T.A.
 - Aree ed edifici soggetti ad inondazione per piena catastofica di cui all'art. 51 bis delle N.T.A.
 - Prescrizioni geologiche:
 - Area di pianura classe IIIb Alfa di cui all'art. 51 delle N.T.A.

- in data 22/10/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 291/Servi-418 è stato approvato ai sensi dell'art. 43 e 40 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in "Nuova Area Commerciale Astuti" sito in Alessandria lungo la S.P.n.10, ex Padana inferiore, Km 1, proposto dalla Società BIASOTTI GROUP S.r.L. ;
- la Commissione Edilizia del Comune di Alessandria nella seduta del 17/12/2015 (rif. 155053), ha espresso parere favorevole sulla richiesta di Permesso di Costruire presentato dalla Società BIASOTTI GROUP S.r.L il 02/11/2015 per la "Variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 109 del 23/06/2015 relativo alla costruzione di fabbricato commerciale per modifiche interne con aumento della superficie di vendita sito in Alessandria Località Astuti ss. N.10 AL-AT Km. 1";
- in data 10/12/2015 (prot. n. 15574/A1903A) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del D.lgs n. 114/98 e s.m.i. e art. 3 della l.r. 28/99 e s.m.i., ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Decathlon Italia S.r.l. Via Valassina n. 268 - LISSONE (MB)., per l'attivazione di una grande struttura di vendita (tipologia G-SE1), con superficie di vendita di mq 3.500, tramite l'ampliamento di una media struttura M-SE4 di mq 2.500 settore non alimentare, situata in Località Astuti S.P. n. 10 ex S.S. Padana Inferiore Km. 1, nell'addensamento A5 "Astuti" del Comune di Alessandria;
- 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:
- sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, facendo salvo anche quello allegato all'autorizzazione amministrativa n. 8979 del 18/03/2015 per l'attivazione della media struttura di mq 2.500, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Decathlon Italia S.r.l. alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della L.r. n. 28/99 e s.m.i., in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 21.298,00, destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/99 e 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 Decathlon Italia S.r.l. ai comuni beneficiari all'attivazione della grande struttura di vendita;
- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, in attesa che la Giunta regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3 comma 3 ter della L.r. 28/99 e s.m.i. nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Decathlon Italia S.r.l. alla corresponsione, ai sensi del sopra citato art. 3, di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo delle irreversibilità non diversamente compensabili;
- l'attivazione della struttura commerciale è subordinata alla realizzazione, collaudo e/o alla consegna anticipata in attesa di collaudo, delle opere di viabilità previste in progetto, da attuarsi secondo le disposizioni previste nel parere prot. n. 98239 del 24/11/2015 della Provincia di Alessandria. Tali opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti;

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

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77 e 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 e 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 e s.m.i., il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita della tipologia di struttura distributiva sopra descritta, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a n. **248** posti auto corrispondenti a mq **6.448** 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 abitativi edilizi, e ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e 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 pari a n. **124** posti auto corrispondenti a **3.224** 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 e s.m.i., corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento (slp) dell'insediamento commerciale deve essere complessivamente pari a mq **4.200,30** e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a n. **124** posti auto corrispondente al 50% del fabbisogno previsto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., ed a mq **4200,30** in quanto detta quota di cui all'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 e s.m.i., risulta superiore a quanto richiesto dall'art. 25 succitato;
- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L.122/89, e calcolato in relazione al volume dell'insediamento commerciale deve essere pari a mq **1.260,10**.

Verificato che:

- in progetto la superficie destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq **4.285,56** corrispondenti a n. **151** posti auto tutti situati a raso afferenti la grande struttura di vendita e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 e s.m.i.;
- sono inoltre indicati nel progetto mq **5.973,42** corrispondenti a n. **207 posti auto** tutti situati a raso destinati a parcheggi privati afferenti la grande struttura di vendita e ciò soddisfa il dettato

della legge 122/89. 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 **4.285,56** corrispondenti a n. **151** posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico situati a raso e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 e s.m.i. in relazione alla dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali;
- in data 21/06/2016 con Determinazione Dirigenziale n. 350 il progetto della grande struttura 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 sulla viabilità di cui agli articoli 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26, comma 10, della l.r. n.56/77 e s.m.i., per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dalla grande struttura di vendita in oggetto, rimangono confermate e richiamate le opere di viabilità previste nel progetto originario ed elencate nella Determinazione Dirigenziale n. 242 del 28/04/2015,
- in data 29 marzo 2016 è stato sottoscritto atto d'obbligo (rep. n. 517) da parte della Società Decathlon Italia S.r.l in cui si impegna a corrispondere a titolo di onere amministrativo aggiuntivo una somma complessiva pari a euro 21.298,00 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge per la riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto commerciale esistente a favore dei comuni contermini ed ai comuni contermini dei comuni contermini;
- in data 29 marzo 2016 è stato sottoscritto atto d'obbligo (rep. n. 518) da parte della Società Decathlon Italia S.r.l in cui si impegna alla corresponsione, ai sensi dell'art. 3 comma 3 ter della L.r. 28/99 e s.m.i., di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo delle irreversibilità non diversamente compensabili;
- in data 04/08/2016 il Comune di Alessandria ha rilasciato alla Società Decathlon Italia S.r.l., autorizzazione amministrativa n. 9003 per l'attivazione di una grande struttura di vendita extralimentare – tipologia G-SE1, situata in addensamento A5, S.P. n. 10 ex S.S. Padana Inferiore Km1 - Località Astuti - lotto n. 2 di PEC nel comune di Alessandria, con superficie di vendita complessiva di mq 3.500 e superficie lorda di calpestio complessiva di mq 4.200, subordinata al rispetto delle prescrizioni descritte nell'autorizzazione sopra richiamata;
- in data 28/09/2016 (Distinta Nr. 2016/10393) la Società BIASOTTI GROUP S.r.l ha provveduto a versare Euro 1.597,00 nel fondo regionale per la qualificazione del commercio, a titolo di acconto del pagamento degli oneri amministrativi previsti dall'art. 18bis comma 4bis della l.r. 28/99 e s.m.i.

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 è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario, nel rispetto di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i. e dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Precisato che i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Alessandria 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 e s.m.i. .

Precisato che ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i. un eventuale ulteriore 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 regionale e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

Visto l'art. 26 comma 11 della l.r. n. 56/77 e s.m.i. ;

visto il Decreto legislativo n. 114 del 31.3.1998 e s.m.i. "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 e s.m.i. "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. 19574/A1903A del 10/12/2015 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 350 del 21/06/2016 che ha escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 il progetto dell'insediamento commerciale in oggetto;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 242 del 28/04/2015;

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 e s.m.i.;

attestata le regolarità amministrativa del presente atto;

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 11 dell'art. 26, l.r n. 56/77 e s.m.i., la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una grande struttura di

vendita (tipologia G-SE1) tramite ampliamento di una media struttura di vendita (tipologia M-SE4), in addensamento A5, in Località Astuti ex S.S. Padana Inferiore Km1 – PEC “Nuova area commerciale Astuti” nel Comune di Alessandria con superficie lorda di calpestio complessiva pari a mq 4.200,30 e superficie di vendita complessiva pari a mq 3.500 alla Società BIASOTTI GROUP S.r.l. in qualità di proprietaria dell’area d’intervento con sede in Genova, via Francia n. 17 – P.IVA n. 03607980103.

- di autorizzare il Comune di Alessandria 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 e s.m.i., oggetto di integrazione allo schema di convenzione allegato al P.E.C. n. 291/Servi-418 del 22/10/2014;
 - 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. 19574/A1903A del 10/12/2015 e richiamate in premessa;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 350 del 21/06/2016 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/1998;
 - e) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 242 del 28/04/2015;
 - f) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell’insediamento commerciale, in particolare:
 - la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. **4.200,30**;
 - la superficie di vendita complessivamente pari a mq **3.500**, tutta situata al pieno terra;
 - la superficie destinata a magazzino e locale transito merci complessivamente pari a mq **120,70**;
 - la superficie destinata a locali accessori (servizi igienici sanitari, spogliatoi, locali tecnici, uffici, ecc.) complessivamente pari a mq **577,60**;
 - la superficie destinata ad area carico e scarico merci ed area sosta mezzi pesanti pari a complessivi mq **1.253,29**;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a **n. 248** posti auto corrispondenti a **mq. 6.448** (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e s.m.i. e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e 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. 151 posti auto, corrispondenti a mq. 4.285,56 tutti situati a raso, afferenti la grande struttura di vendita, che non dovrà mai essere inferiore a n. 124 posti auto e a mq. 4.200,30 corrispondenti al 100% della superficie lorda di pavimento in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno di cui all’art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.
 - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferenti la grande struttura di vendita, pari a mq 5.973,42 corrispondente a n. 207 posti auto tutti situati a raso, che non dovrà mai essere inferiore a mq 1.260,10 nel rispetto della L.122/89;
 - g) alla stipula della Convenzione conforme allo schema di convenzione allegato al P.E.C. sopra citato, ai sensi del comma 9 dell’art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i, ed in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto f);
 - h) 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 Alessandria;

- i) 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;
- j) 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;
- k) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114 e s.m.i.;
- l) al rispetto delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione commerciale n. 9003 del 04/08/2016 rilasciata dal Comune di Alessandria.

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 e s.m.i..

Si precisa altresì che la revoca dell'autorizzazione commerciale per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione oggetto della presente Determinazione così come previsto dal comma 4 dell'art. 5 della l.r. n. 28 /99 e s.m.i..

Si rammenta infine che la responsabilità del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, 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 Alessandria nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 e 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 Alessandria è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei permessi a costruire, alla Regione Piemonte, Direzione Competitività del Sistema Regionale, Settore Commercio e Terziario, una copia conforme all'originale del permesso di costruire, della Convenzione debitamente sottoscritta dai soggetti, integrata e/o modificata secondo le prescrizioni del presente atto e una dichiarazione che gli elaborati progettuali allegati al titolo abilitativi edilizio 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:

- Procura speciale presentazione istanza (SUAP Alessandria);
- Istanza presentata dalla Società Biasotti Group Srl;
- Comunicazione tecnici incaricati – 01/07/2016;
- Copia di richiesta del permesso di costruire presentato dalla Società Biasotti Group S.r.l – 02/11/2015;
- Dichiarazione sostitutiva Società Biasotti Group S.r.l – Proprietaria dei terreni - 01/07/2016;
- Autocertificazione – Certificato di destinazione urbanistica – 01/07/2016;
- Autodichiarazione – PRGC vigente – 01/07/2016
- Autodichiarazione – Approvazione Piano Esecutivo Convenzionato – 01/07/2016;
- Autodichiarazione – Rilascio autorizzazione commerciale per G-SE1 – 01/07/2016;
- Asseverazione progettista di conformità delle opere in progetto – 01/07/2016;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà riguardante autenticazione copie –01/07/2016;
- Progetto dell'intervento:
 - o Elab. n. 1 – Relazione Tecnico – Progettuale – luglio 2016;
 - o Tav. 1 – Inquadramento Territoriale-Stato di Fatto – scala 1:2000 – luglio 2016;
 - o Tav. 2 – Inquadramento Urbanistico dell'Intervento – scala 1:2000 – luglio 2016;

- Tav. 3 – Planimetria Generale – scala 1:500 – luglio 2016;
- Tav. 4 – Pianta Piano Terra – scala 1:200 – luglio 2016;
- Tav. 5 – Pianta Piano Copertura – Sezione – scala 1:200 – luglio 2016;
- Tav. 6 – Prospetti e Sezioni di progetto – scala 1:200 – luglio 2016;
- Tav. 7 – Verifica Standard – Verifica Fabbisogno Posti Auto – scala 1:1000 – luglio 2016;
- Tav. 8 – Composizione Aree Interne – scala 1:200 – luglio 2016;
- Tav. 9 – Planimetria generale di piano: accessi, viabilità aree esterne e opere di urbanizzazione – luglio 2016;
- Estratto del verbale della Commissione edilizia del 17/12/2015;
- Autorizzazione commerciale n. 9003 del 04/08/2016;
- Certificato di Destinazione urbanistica n. 44717/NM/BM del 26/07/2016;
- Ricevuta pagamento acconto oneri aggiuntivi del 28/09/2016;
- Atto d'obbligo oneri aggiuntivi;
- Atto d'obbligo compensazioni ambientali.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi allo SUAP del Comune di Alessandria per gli adempimenti di competenza.

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 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 Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco