

Codice A1903A

D.D. 26 ottobre 2018, n. 475

L.R. n. 56/77 - art. 26 comma 11 - Comune di Saluzzo (CN) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale (G-CC2) - Societa' DIMAR Spa - AUTORIZZAZIONE.

Premesso che:

- con nota del 20 settembre 2018 lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Saluzzo ha comunicato l'avvio del procedimento ordinario ai sensi dell'art. 7 del d.p.r. n. 160/2010 e contestuale avviso di indizione di conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 comma 2 della legge 241/1990 in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14 bis della legge 241/1990, relativa all'istanza presentata dalla società Dimar Spa, intesa ad ottenere il permesso di costruire in variante per l'insediamento commerciale – ambito via Pignari – Edificio 2 (G-CC2) in attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo ai sensi dell'art. 43 della l.r. n. 56/77 in Saluzzo, via Francesco e Giuseppe Lattanzi , individuata al foglio n. 59, particelle n. 2213 parte, 2216 parte, 2246 parte 2248 parte (N.C.T.), corredata dai documenti alla stessa allegati;
- il Settore scrivente è invitato a rendere la propria determinazione all'interno della Conferenza dei Servizi decisoria indetta dal Responsabile della Struttura Unica del Suap del Comune di Saluzzo ai sensi dell'art. 14, comma 2 della legge n. 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14 bis della legge n. 241/1990;
- con Determinazione Dirigenziale n. 571 del 4.10.2016 è stata rilasciata la prescritta autorizzazione prevista dal comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, alla Società Dimar Spa, con sede in Cherasco, Fraz. Roreto, via Cuneo n. 34, 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 pavimento pari a mq 11.109 e superficie di vendita complessiva di mq 7.000;
- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, 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 lorda di pavimento originariamente autorizzata;
- per l'intervento in oggetto, la variante al permesso di costruire comporta la modifica delle superfici di vendita degli esercizi previsti all'interno del centro commerciale superiore al limite del 10 per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata e pertanto il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato all'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale ai sensi del comma 11 del citato articolo e la modifica dell'atto di impegno unilaterale già sottoscritto;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77, nel titolo abilitativo edilizio e nella convenzione o atto di impegno 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;
- le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 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..

Vista l'istanza presentata tramite SUAP del Comune di Saluzzo in data 20/09/2018 (prot. Regione Piemonte n. 83420/A1903A), con relativa documentazione allegata, dalla Società Dimar Spa, in qualità di proprietaria dell'area di intervento tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 al fine del rilascio del Permesso di Costruire in variante per il centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC2), in Localizzazione L2, "area via Pignari – Comparto B - Unità d'Intervento n. 2", sito in via Francesco e Giuseppe Lattanzi nel Comune di Saluzzo, con superficie di vendita complessiva di mq 7.000 e superficie utile lorda di mq 10.925.

Rilevato che:

– sulla base delle tavole progettuali allegate all'istanza, sulle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto in esame prevede la realizzazione di un edificio composto da un piano terreno destinato agli esercizi commerciali e a un locale a disposizione del Comune di Saluzzo per Servizi pubblici e da un primo piano e copertura destinati a parcheggio scoperto e ad alcuni locali tecnici. Il centro commerciale presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

- la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq. 10.925
- la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 7.000 tutta situata al piano terra così suddivisa:
 - complessivi mq 2.962 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare e extralimentare (G-SM1);
 - complessivi mq 1.090, destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - complessivi mq 702,00, destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - complessivi mq 1.202, destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - complessivi mq 1.044, destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
- la superficie destinata a magazzino e ad attività accessorie (spogliatoi, servizi igienici, ecc.) è complessivamente pari a mq 2.845,29;
- la superficie destinata a ingresso afferente all'Unità 1 (Rif. 8) è complessivamente pari a mq 434;
- la superficie destinata a servizi alla clientela afferente all'Unità 1 è complessivamente pari a mq 15;

- la superficie destinata a servizi alla clientela afferente all'Unità 2 è complessivamente pari a mq 90;
 - la superficie destinata ad aree comuni afferente alle Unità 1 e 2 (Rif. 9) è complessivamente pari a mq 42;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (Bar- Unità 6) è complessivamente pari a mq 162;
 - la superficie destinata a locale a disposizione del Comune (Servizi pubblici – Unità 7) è complessivamente pari a mq 250;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 1.436;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 14.857 corrispondenti a n. 479 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 6.304 corrispondenti a n. 242 posti;
- l'area di intervento, di cui al Nuovo Catasto Terreni foglio n. 59, particelle n. 2213 parte, 2216 parte, 2246 parte, 2248 parte, secondo le prescrizioni del vigente P.R.G.C. del Comune di Saluzzo approvato con D.G.R. n. 16-3906 del 29/05/2012 ai sensi della l.r. 56/77, integrato con successiva D.G.R. 3-4526 del 10/09/2012, ricade nell'Ambito CSI-1 – Comparto B – a destinazione commerciale;
- in data 08/05/2013 con D.C.C. n. 33, e successiva D.G.C. n. 77 del 15/05/2013, è stato approvato da parte del Comune di Saluzzo il Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) "Area via Pignari";
- in data 25 marzo 2014, con atto a rogito dott.ssa Maria Luisa Stoffo, Notaio in Canale, rep. n. 13.413, raccolta n. 4.509, è stata stipulata la Convenzione urbanistica del Comparto B del P.P.E. tra il Comune di Saluzzo e la Società Dimar Spa. per l'attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo Convenzionato di via Pignari;
- in data 24/06/2017 il Comune di Saluzzo ha rilasciato Permesso di Costruire n. 64/2017 con Provvedimento Conclusivo n. SU17/20-TU del 04/07/2017 e successive varianti alla Società Dimar Spa per la costruzione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- in data 08/11/2010 (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, subordinatamente al rispetto di prescrizioni, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Gruppo Airaudò Srl per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 con superficie di vendita di mq 7.000 settore alimentare e non alimentare, in localizzazione L2, via Giuseppe e Francesco Lattanzi, nel Comune di Saluzzo, composto da: una grande struttura di vendita mista (G-SM1) di mq 4.500 e una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4 di mq 2.500);
- in data 15/10/2018 (prot. n. 92265/A1903A) 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, subordinatamente al rispetto di prescrizioni, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Dimar Spa. per la ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2, di mq 7.000, autorizzato con Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 8405/DB1701 del 8/11/2010, tramite la scomposizione della grande struttura G-SM1 di mq 4.500 e la modifica del numero degli esercizi commerciali, settore alimentare e non alimentare così composto:
- una grande struttura di vendita mista (G-SM1) per complessivi mq 2.962;
 - una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) per complessivi mq 1.202;

- una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) per complessivi mq 1.090 ;
 - una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) per complessivi mq 1.044;
 - una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) per complessivi mq 702 ;
- il Comune di Saluzzo, in ottemperanza a quanto indicato con la sopra citata Deliberazione è tenuto al rilascio delle relative autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla stessa.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d. lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq. 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all'art. 3 della l.r n. 28/99 in attuazione del d.lgs. n. 114/98 (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma 2;
- ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i. il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive sopra descritte, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a n. 519 posti auto corrispondenti a mq 14.620 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 e ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e, 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 n. 260 posti auto corrispondenti a mq 6.972;
- 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, corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento delle strutture commerciali, deve essere complessivamente pari a mq 10.925 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore 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 6.972 in quanto superiore a mq. 5.463 (50% di 10.925);
- la dotazione obbligatoria di parcheggi privati ai sensi della L.122/89, in relazione al volume della struttura commerciale, deve essere pari a complessivi mq 4.370 corrispondenti a n.168 posti auto.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 479 posti auto corrispondenti a mq 14.857 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale di cui n. 154 posti auto situati a raso e n. 325 posti auto

situati in struttura 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;

– sono inoltre indicati nel progetto n. 242 posti auto corrispondenti a mq 6.304, tutti situati a raso, destinati a parcheggi privati afferenti il centro commerciale sequenziale 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.. 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 complessivi mq 14.857 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico corrispondenti a n. 479 posti auto situati a raso e in struttura, e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, in relazione alla dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali;

– in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui all'articolo 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26, comma 10, della l.r. n. 56/77, per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dall'insediamento commerciale in oggetto, rimangono confermate e richiamate le soluzioni viabilistiche proposte in sede di fase di verifica ambientale ex art. 10 l.r. n. 40/98;

– in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto, si rimanda ai contenuti e alle prescrizioni previste nella Determinazione Dirigenziale n. 127 del 09/04/2013 di esclusione del progetto dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998, relative alla realizzazione del manufatto che sono da ritenersi obbligatorie ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi;

– in data 26/11/2010 è stato sottoscritto, ai sensi dell'art. 15 comma 11bis della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., atto unilaterale d'obbligo (rep. 181380 raccolta n. 33516) da parte della Società Centauro Srl in cui si impegna a corrispondere a titolo di onere amministrativo aggiuntivo Euro 188.667,82 da destinarsi al Comune sede dell'intervento e ai comuni limitrofi per la rivitalizzazione, riqualificazione e promozione del tessuto commerciale esistente (art. 18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/1999).

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. n. 8405/DB1701 del 08/11/2010 e prot. n. 92265/A1903A del 15/10/2018, che si intendono integralmente richiamate nel presente atto, si ritengono soddisfatte.

Precisato che i titoli abilitativi 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.L. 30/4/1992 n. 285 e al D.P.R. 16/12/1992 n. 495 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 un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o un'ulteriore 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 l'eventuale 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 3/5/1995 e di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77, il procedimento istruttorio, finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente atto, agli indirizzi e 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, è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario della Direzione Competitività del Sistema regionale.

Dato atto che la presente autorizzazione è resa, come previsto dall'art. 7 del d.p.r. n. 160/2010, all'interno della conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 comma 2 della legge 241/1990 in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14 bis della legge 241/1990. E' in ogni caso fatto salvo il parere della Commissione Igienico Edilizia del Comune di Saluzzo e le determinazioni rese dalle altre amministrazioni coinvolte nel procedimento.

Visto l'art. 26 comma 11 della l.r. n. 56/77;

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. n. 8405/DB1701 del 08/11/2010 e prot. n. 92265/A1903A del 15/10/2018 e le prescrizioni in esse contenute;

richiamate integralmente le prescrizioni contenute nella Determinazione dirigenziale n. 127 del 09/04/2013 di esclusione del progetto di realizzazione del centro commerciale oggetto del presente provvedimento, dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 571 del 4/10/2016 e le prescrizioni ivi contenute;

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

attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016;

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò considerato, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, per quanto di competenza di questa Direzione - Settore Commercio e Terziario, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i. e pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Saluzzo al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi.

Tutto ciò premesso :

IL DIRIGENTE

visto l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008;

in conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

determina

– di rilasciare, ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, alla Società Dimar Spa, con sede legale in Cherasco (CN), Fraz. Roreto, Via Cuneo, 34 – in qualità di proprietaria dell'area di intervento in oggetto per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC2), tramite costruzione di un fabbricato a uso commerciale, in Localizzazione L2, nel Comune di Saluzzo, in via Francesco e Giuseppe Lattanzi, con superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 10.925 e superficie di vendita complessiva pari a mq 7.000;

– di autorizzare il Comune di Saluzzo al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento commerciale in oggetto subordinatamente:

a) al rilascio da parte del Comune di Saluzzo, in ottemperanza a quanto indicato con la Deliberazione prot. n. 92265/A1903A del 15/10/2018, delle autorizzazioni commerciali per l'apertura del centro commerciale, entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla stessa.

b) 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, oggetto di stipula di atto di unilaterale d'obbligo;

c) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei servizi prot. n. 8405/DB1701 del 08/11/2010 e prot. n. 92265/A1903A del 15/10/2018;

e) al rispetto delle prescrizioni contenute nel provvedimento di esclusione del progetto dalla fase di Via (art. 12 l.r. n. 40/98) di cui alla Determinazione dirigenziale n. 127 del 09/04/2013;

f) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:

- la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq. 10.925

- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 7.000 tutta situata al piano terra così suddivisa:

- complessivi mq 2.962 destinati a una grande struttura di vendita alimentare ed extralimentare (G-SM1);

- complessivi mq 1.090, destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);

- complessivi mq 702,00, destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);

- complessivi mq 1.202, destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);

- complessivi mq 1.044, destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);

- la superficie destinata a magazzino e ad attività accessorie (spogliatoi, servizi igienici, ecc.) complessivamente pari a mq 2.845,29;

- la superficie destinata a ingresso afferente all'Unità 1 (Rif. 8) complessivamente pari a mq 434;

- la superficie destinata a servizi alla clientela afferente all'Unità 1 complessivamente pari a mq 15;

- la superficie destinata a servizi alla clientela afferente all'Unità 2 complessivamente pari a mq 90;
 - la superficie destinata ad aree comuni afferente alle Unità 1 e 2 (Rif. 9) complessivamente pari a mq 42;
 - la superficie destinata ad attività di servizio (Bar- Unità 6) complessivamente pari a mq 162;
 - la superficie destinata a locale a disposizione del comune (Servizi pubblici – Unità 7) complessivamente pari a mq 250;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.436;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 519 posti auto corrispondenti a complessivi mq. 14.620 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.);
 - il totale della superficie destinata a parcheggi pubblici e di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a mq. 14.857 corrispondenti a n. 479 posti auto, afferenti il centro commerciale sequenziale che non dovrà mai essere inferiore a n. 260 posti auto pari a mq 6.972 corrispondente al 50% del fabbisogno di cui art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., nel rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, così come espressamente previsto al comma 2 dell'art. 21 della l.r. n. 56/77;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi privati corrispondente a mq. 6.304 pari a n. 242 posti auto, afferenti il centro commerciale sequenziale, che non dovrà mai essere inferiore a mq. 4.370 nel rispetto della L.122/89;
- g) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, di atto unilaterale d'obbligo a integrazione della Convenzione urbanistica stipulata in data 25 marzo 2014 con atto a rogito dott.ssa Maria Luisa Stufò, Notaio in Canale, rep. n. 13.413, raccolta n. 4.509, del Comparto B del P.P.E. tra il Comune di Saluzzo e la Società Dimar Spa in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto f) e inoltre:
- h) gli esercizi commerciali autorizzati sono obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, ecc. e la superficie rimanente, non destinata alla vendita, non può essere utilizzata come superficie espositiva, ai sensi dell'art. 5 della DCR 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. 114/98;
- i) tutte le opere viarie in progetto devono essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione dell'insediamento commerciale;
- j) gli insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti nell'ambito della stessa Localizzazione L2 dovranno essere separati tra loro da viabilità pubblica nel rispetto dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;
- k) 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;
- l) 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;
- m) 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;
- n) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31/3/1998 n. 114.

Si richiede di riportare integralmente nel provvedimento conclusivo del Procedimento Unico relativo all'opera in oggetto quanto sopra precisato.

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 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 Saluzzo nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 nonché di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione.

La documentazione a corredo dell'autorizzazione oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti:

- Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 8405/DB1701 del 08/11/2010 ;
- Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 92265/A1903A del 15/10/2018;
- Determinazione Dirigenziale n. 127 del 09/04/2013;
- Determinazione Dirigenziale n. 571 del 4/10/2016.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Saluzzo per gli adempimenti di competenza e alla società richiedente.

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.

Il Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco

Gli estensori:
Diego Manglaviti
Marinella Mosso

Allegato

Prot. 8405/DB1701
CLASS. 9.030.030

8/11/2010

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune Saluzzo (Cn). Società Gruppo Airaudo Srl - Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 come da ultimo modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 - Conferenza dei Servizi del 28 ottobre 2010 - Lotto 1.

Premesso che:

il giorno 28 del mese di ottobre dell'anno 2010 alle ore 15.00, si è riunita presso la sala riunioni piano terra della sede regionale di via Meucci, 1 Torino, la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti Locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9 comma 4 del D.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota prot. n. 7855/DB1701 del 14.10.2010;

in data 30 aprile 2010 la Società Gruppo Airaudo Srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Saluzzo la richiesta (pervenuta in Regione Piemonte il 5 maggio 2010) per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale con superficie di vendita complessiva di mq. 7.000, ubicato in "Ambito via Pignari" e così composto:

- mq 4.500 grande struttura di vendita alimentare e non alimentare G-SM1
- mq 2.500 media struttura di vendita extralimentare M-SE4

La Conferenza dei Servizi nella seduta del 9 settembre 2010, valutati gli atti acquisiti ha deciso un rinvio della seduta volto all'acquisizione della documentazione inerente gli aspetti della viabilità e progettuali

La Conferenza dei Servizi nella seduta del 13 ottobre 2010, dopo ampia discussione, valutati gli atti acquisiti in data 4 ottobre 2010, preso atto del parere favorevole con prescrizioni, espresso dal rappresentate della Provincia di Cuneo con nota n. 10022 del 12.10.2010 ha ritenuto necessario un'ulteriore rinvio della seduta volto all'approfondimento da parte del comune di Saluzzo e della Provincia di Cuneo in merito: all'opportunità di realizzare il ramo di collegamento tra la rotonda n. 10 e la SP 137; alla realizzazione del sottopasso ferroviario di via Gatti; alla sistemazione progettuale dell'area destinata ad attività artigianali tenuto conto del progetto INTERREG di promozione della produzione locale denominato "Porta di Valle".

La Conferenza dei Servizi nella seduta del 28 ottobre 2010, dopo ampia discussione, ritenuto che:

- l'amministrazione comunale ha deliberato con atto della Giunta n. 156 del 27.10.2010 di aderire al progetto di cooperazione transfrontaliera tra Italia e Francia "Alcotra";
- Il sottopasso ferroviario di raccordo tra via Gatti e via Don Giacomo Soleri dovrà essere realizzato, collaudato e/o consegnato anticipatamente in attesa di collaudo entro 3 anni dal rilascio dell'autorizzazione regionale ex art. 26 l.r. n. 56/77 s.m.i. , salvo eventuali proroghe concesse dal Comune di Saluzzo per cause non dipendenti dalla volontà del proponente;
- al rilascio dell'autorizzazione regionale ex art. 26 l.r. n. 56/77 s.m.i. dovrà essere sottoscritta da parte della Società a favore del comune di Saluzzo polizza fidejussoria a garanzia



dell'esecuzione del sottopasso ferroviario di importo stabilito dal Comune stesso, a partire da un minimo di 2,7 milioni di euro;

- realizzazione delle opere di viabilità previste ivi comprese quelle indicate nei pareri della Provincia di Cuneo acquisiti con note n. 10022 del 12.10.2010 e n. 10607 del 28.10.2010 allegate alla presente come parte integrante e sostanziale

ha all'unanimità dei presenti aventi diritto espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Gruppo Airaudò Srl per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale – lotto 1 - tipologia G-CC2 - settore alimentare e non alimentare, con superficie di vendita complessiva di mq. 7.000, ubicato in Saluzzo (Cn), Ambito via Pignari e così composto:

- 1 esercizio grande struttura di vendita alimentare e non alimentare con superficie di vendita di mq. 4.500 (G-SM1)

- 1 esercizio media struttura di vendita extralimentare con superficie di vendita di mq. 2.500 (M-SE4);

in localizzazione L2 approvata dal Comune di Saluzzo con D.C.C. n. 82 del 22.10.2008, con le seguenti prescrizioni:

il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Gruppo Airaudò Srl alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 188.667,81 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente. La somma, sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue: comune sede dell'intervento: Saluzzo e comuni limitrofi al comune sede d'intervento: Cardè, Castellar, Lagnasco, Manta, Moretta, Pagno, Revello, Scarnafigi;

l'attivazione del centro commerciale è subordinata:

- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo, di tutte le opere di mitigazione viarie ed ambientali contenute nel progetto allegato all'istanza e nelle integrazioni pervenute il 4.10.2010, ivi comprese quelle indicate nei pareri della Provincia di Cuneo con note n. 10022 del 12.10.2010 e 10607 del 28.10.2010 allegate alla presente come parte integrante e sostanziale. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.

Il rilascio dei permessi di costruire dovrà essere subordinato all'obbligo:

- dell'acquisizione della verifica d'impatto ambientale prevista ai sensi della LR 40/98;
- dell'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista ai sensi dell'art. 26 commi 7 e seguenti della LR 56/77, che dovrà contenere l'approvazione definitiva del PPE, le prescrizioni contenute nel provvedimento della fase di verifica ambientale e quelle della presente deliberazione e dovrà essere subordinata alla sottoscrizione da parte della Società a favore del comune di Saluzzo di polizza fidejussoria a garanzia dell'esecuzione del sottopasso ferroviario di importo stabilito dal Comune stesso, a partire da un minimo di 2,7 milioni di euro.
- La viabilità di separazione tra i due centri commerciali previsti nella stessa localizzazione L2 dovrà essere acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51, comma 1, lettera b) della l.r. n. 56/77 s.m.i..

Con la prescrizione che il sottopasso ferroviario di raccordo tra via Gatti e via Don Giacomo Soleri dovrà essere realizzato, collaudato e/o consegnato anticipatamente in attesa di collaudo entro 3 anni dal rilascio dell'autorizzazione urbanistica ex art. 26 LR 56/77 s.m.i., salvo eventuali proroghe concesse dal Comune di Saluzzo per cause non dipendenti dalla volontà del proponente.

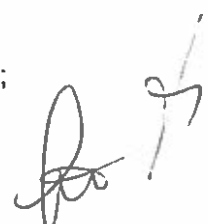
Udita la relazione di conformità alla DCR n. 59-10831 del 24.03.2006 che ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante del Comune di Saluzzo;

udita la relazione di conformità del rappresentante della Provincia di Cuneo espressa con nota n. 10022 del 12.10.2010 e n. 10607 del 28.10.2010

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati agli atti del procedimento;

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;



visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28 e smi "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

visti gli artt. 5, 6, 14, 15, 17, 23, 24, 25, 26 e 27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114";

visti gli artt. 5, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. - D.lgs. 114/98 - art. 9 L.R. 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la deliberazione n. 21- 4844 del 11.12.2006 s.m.i. con la quale la Giunta regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11 bis della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006;

vista la legge regionale n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

visto l' art. 26 comma 7 e seguenti della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i.;

la Conferenza dei Servizi, con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta

d e l i b e r a

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla Società Gruppo Airaudo Srl per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale – Lotto 1 - tipologia G-CC2 avente una superficie di vendita complessiva di mq. 7000, ubicato nel comune di Saluzzo Cn Ambito Via Pignari, Localizzazione L2 (DCC n. 82 del 22.10.2008) settore alimentare e non alimentare, avente le seguenti caratteristiche:
 - a) superficie di vendita complessiva mq 7000 così composta:

– 1 grande struttura G-SM1	mq. 4500
– 1 media struttura M-E4	mq. 2500
 - b) superficie complessiva del centro commerciale mq. 8022;
 - c) il fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive, centro commerciale sequenziale G-CC2 di mq. 7.000, dovrà essere non inferiore a n. 758 posti auto corrispondente a mq. 20190 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo con DCR n. 59-10831 del 24.03.2006; in relazione al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i, lo standard dei parcheggi pubblici non dovrà essere inferiore al 50% della superficie lorda di pavimento; la superficie destinata a parcheggi privati non dovrà essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89 in relazione al volume del fabbricato;
 - a) aree carico-scarico merci pari a mq 938;
2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:
 - all'acquisizione del nominativo del preposto abilitato alla vendita dei generi alimentari –
 - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Gruppo Airaudo Srl alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 188667.81 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente. La somma, sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, e ripartita come segue:



Comune	TOTALE
Comune sede	
Saluzzo	84900.52
Comuni limitrofi	
Cardè	11692.09
Castellar	13153.60
Lagnasco	13153.60
Manta	10230.58
Moretta	10230.58
Pagno	13153.60
Revello	10230.58
Scarnafigi	11692.09
Torre San Giorgio	10230.58
TOTALE	103767.29
TOTALE COMPLESSIVO	188667.81

dovrà altresì contenere l'obbligazione, alla corresponsione dell'onere aggiuntivo da parte della società Gruppo Airaudò Srl ai comuni beneficiari, all'attivazione del centro commerciale;

3. di prescrivere che l'attivazione del centro commerciale è subordinata:
 - a. alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo, di tutte le opere di mitigazione viarie ed ambientali contenute nel progetto allegato all'istanza e nelle integrazioni pervenute il 4.10.2010, ivi comprese quelle indicate nei pareri della Provincia di Cuneo con nota n. 10022 del 12.10.2010 e n. 10607 del 28.10.2010 (allegate come parte integrante e sostanziale). Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.
 - b. 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 DCR 59-10831 del 24.03.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 s.m.i. e dell'art. 22 del d. lgs. 114/98;
4. di subordinare il rilascio dei permessi a costruire all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - a. le prescrizioni dei punti precedenti
 - b. le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dall'obbligatoria acquisizione della fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla l.r. n. 40/98 s.m.i.,
 - c. l'approvazione definitiva del PPE
 - d. alla sottoscrizione da parte della Società a favore del comune di Saluzzo di polizza fidejussoria a garanzia dell'esecuzione del sottopasso ferroviario di importo stabilito dal Comune stesso, a partire da un minimo di 2,7 milioni di euro.
 - e. La viabilità di separazione tra i due centri commerciali previsti nella stessa localizzazione L2 dovrà essere acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51, comma 1, lettera b) della l.r. n. 56/77 s.m.i..
5. di prescrivere che Il sottopasso ferroviario di raccordo tra via Gatti e via Don Giacomo Soleri sia essere realizzato, collaudato e/o consegnato anticipatamente in attesa di collaudo, entro 3 anni dal rilascio dell'autorizzazione urbanistica ex art. 26 LR 56/77 s.m.i., salvo eventuali proroghe concesse dal Comune di Saluzzo per cause non dipendenti dalla volontà del proponente.
6. di far salvo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso.

Il Comune di Saluzzo (Cn), in ottemperanza al disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98, è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di centoventi giorni a decorrere dal 6.8.2010,



data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi. A norma dell'art. 13 commi 1 e 2 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, copia delle autorizzazioni commerciali dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale al commercio.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Arch. Patrizia VERNON



Data * 15/10/2018
Prot. * 92265/A1903A

*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui Acta
Class. 9.30.30, 1/2018A, SF3, 11

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Comune di Saluzzo (CN). Soc. Dimar Spa - Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e dell'art. 15 comma 10 lett. c) della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. Conferenza dei Servizi del 25/09/2018.

Premesso che:

il giorno 25 del mese di settembre dell'anno 2018 dalle ore 11.05 alle 11.15 circa, si è riunita presso la sala riunioni del 1° piano della sede regionale di Via Pisano, 6 Torino, la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti Locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni, convocata con nota prot. n. 78312/A1903A del 05/09/2018.

In data 15/06/2018 (pervenuta in Regione Piemonte il 13/07/2018) la società Dimar Spa ha presentato all'Amministrazione Comunale di Saluzzo la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2 di mq. 7.000, autorizzato con DCS n. 8405/DB1701 del 8/11/2010, tramite la scomposizione della grande struttura G-SM1 di mq. 4.500 e modifica del numero degli esercizi commerciali, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Pignari in una localizzazione L2 - Edificio 2 - Comparto B del PP di Iniziativa Pubblica - Area CSI-1 del PRG del Comune di Saluzzo, in applicazione dell'art. 15 c. 10 lett. c) della DCR n. 563-13414/99.

La Conferenza dei Servizi, nella seduta del 25/09/2018, dopo una breve discussione, ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole all'istanza presentata dalla società Dimar Spa, con le seguenti prescrizioni:

1) il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:

- al preventivo ritiro, da parte dell'Amministrazione comunale, delle precedenti autorizzazioni, poiché quelle derivanti dal presente atto, essendo rilasciate nel rispetto di tutta la normativa della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, sono considerate "nuove autorizzazioni";
- a tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi e a tutti gli interventi di viabilità già prescritti agli altri centri commerciali, ubicati all'interno della localizzazione L2 di

1

Referente:
Gianni Sinibaldi

Via Pisano 6
10152 Torino
tel. 011.4323546
011.4321498
fax 011.4323076



Via Pignari. Tali opere viarie devono essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della struttura commerciale.

2) il rilascio dei permessi a costruire è obbligatoriamente subordinato:

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 della LR n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - le prescrizioni dei punti precedenti;
 - le prescrizioni per il superamento delle esternalità negative contenute nella determinazione dirigenziale n. 571 del 4/10/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale G-CC2 di 7.000 mq. dalla fase di verifica ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98;
 - l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi, autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2;

3) alla verifica che all'apertura il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98.

Udita la relazione di conformità alla DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 modificata da ultimo dalla DCR n.191-13016 del 20/11/2012, del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante del Comune di Saluzzo;

preso atto del parere favorevole della Provincia di Cuneo espresso con nota n. 0055982 del 24/07/2018;

preso atto delle risultanze dei processi verbali allegati agli atti del procedimento;

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28 e smi "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

viste le LL.RR. n. 13 del 27/07/2011, n. 15 del 18/12/2012, n. 3 del 15/03/2015 e n. 16 del 31/10/2017 di modifica alla L.R. 28/99;

visti gli artt. 25, 26, 27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.99 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114" da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012;

visti gli artt. 5, 9, 10, 11 e 12 della deliberazione della Giunta Regionale n. 100-13283 del 3.8.2004 "Integrazioni e modifiche relative ai procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per

grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 – d.lgs 114/98 art. 9 - LR 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita”;

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi n. 8405/DB1701 del 8/11/2010 per l'attivazione del centro commerciale di mq. 7.000 composto da 1 G-SM1 di mq. 4500 e 1 M-SE4 di mq. 2.500, ubicato nella localizzazione L2 di Via Pignari – Edificio 2 – Comparto B del PP-Area CSI 1 del PRGC;

vista autorizzazione comunale n. 2770 del 21/09/2011 per realizzazione del centro commerciale sequenziale di mq. 7.000;

vista la determinazione dirigenziale n. 127 del 9/04/2013 con cui il progetto del centro commerciale Edificio 2 Comparto B del PP è stato escluso dalla fase di valutazione d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98;

vista la determinazione dirigenziale n. 571 del 4/10/2016 di autorizzazione regionale preventiva ai permessi a costruire rilasciata per la realizzazione del centro commerciale sequenziale di Mq. 7.000, ai sensi dell'art. 26 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

vista la deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta Regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 3 comma 3 bis della L.R. n. 28 del 12/11/1999 s.m.i.;

vista la LR n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”;

vista la DCR n. 211-34747 del 30.7.2008 (Aggiornamento degli allegati alla LR 40/98 a seguito dell'entrata in vigore del d.lgs n. 152/2006 come modificato dal d.lgs n. 4/2008);

vista la DGR n. 63-11032 del 16.3.2009 "Atto di indirizzo inerente l'applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla LR 40/98”;

vista la LR n. 56/77 smi art. 26 comma 8 e seguenti;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dall'avvio istruttorio, come previsto dalle norme di legge;

attestato che il presente provvedimento non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4016 del 17/10/2016;

la Conferenza dei Servizi, con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta

d e l i b e r a

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta dalla società Dimar Spa, relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC2 di mq. 7.000, autorizzato con DCS n. 8405/DB1701 del 8/11/2010, tramite la scomposizione della

grande struttura G- SM1 di mq. 4.500 e modifica del numero degli esercizi commerciali, settore alimentare e non alimentare, ubicato in Via Pignari in una localizzazione L2 - Edificio 2 - Comparto B del PP di Iniziativa Pubblica - Area CSI-1 del PRG del Comune di Saluzzo, in applicazione dell'art. 15 c. 10 lett. c) della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i., con le seguenti caratteristiche:

- a) superficie di vendita del centro commerciale sequenziale G-CC2 di mq. 7.000 settore alimentare e non alimentare, così composto:

1 grande mista G-SM1 di	mq. 2962
1 media extralimentare M-SE3 di	mq. 1202
1 media extralimentare M-SE3 di	mq. 1090
1 media extralimentare M-SE3 di	mq. 1044
1 media extralimentare M-SE2 di	mq. 702
- b) superficie complessiva del centro commerciale sequenziale G-CC2 mq. 10.925;
- c) fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di struttura distributiva grande struttura centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2, con superficie di vendita mq. 7.000 deve essere non inferiore a mq. 14.144 pari a posti auto n. 519 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.; la superficie destinata a parcheggi pubblici non deve essere inferiore a mq. 5.483 in relazione al 50% della superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i.; in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
- d) aree carico-scarico merci mq. 1.436;

2. di subordinare il rilascio delle autorizzazioni amministrative:

- al preventivo ritiro, da parte dell'Amministrazione comunale, delle precedenti autorizzazioni, poiché quelle derivanti dal presente atto, essendo rilasciate nel rispetto di tutta la normativa della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, sono considerate "nuove autorizzazioni";
- a tutte le prescrizioni contenute nei precedenti atti amministrativi e a tutti gli interventi di viabilità già prescritti agli altri centri commerciali, ubicati all'interno della localizzazione L2 di Via Pignari. Tali opere viarie devono essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della struttura commerciale;

3. di subordinare obbligatoriamente il rilascio dei permessi a costruire:

- all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 comma 11 della L.R. n. 56/77 e s.m.i che dovrà contenere:
 - le prescrizioni dei punti precedenti;
 - le prescrizioni per il superamento delle esternalità negative contenute nella determinazione dirigenziale n. 571 del 4/10/2016 di esclusione del progetto del centro commerciale G-CC2 di 7.000 mq. dalla fase di verifica ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98;
 - l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali, nell'ambito della localizzazione L2 nel rispetto dell'art. 6 della DCR n. 563-13414 del 24/10/19989 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi, autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2;

4. alla verifica che all'apertura il centro commerciale sia composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 563-13414 del 24/10/1999 s.m.i.. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98;

5. di far salvo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso.

Il Comune di Saluzzo (CN), in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 e dell'art. 13 comma 1 della DGR n. 43-29533 del 1/03/2000 smi, è tenuto al rilascio dell'autorizzazione commerciale entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data della presente deliberazione. Da tale data decorrono i tempi di validità delle autorizzazioni di cui all'art. 5 comma 1 della LR n. 28/99 s.m.i.. Trascorso il termine di cui sopra, si applica la normativa di cui all'art. 20 della L. n. 241/90 s.m.i. (silenzio assenso) e all'art. 6 della L.R. n. 28/99 smi (revoca). A norma dell'art. 13 comma 1 e 2 della sopra citata deliberazione, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario Via Pisano, 6 - Torino.

IL PRESIDENTE
della Conferenza dei Servizi
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio MAROCCO
FIRMATO DIGITALMENTE

Direzione ATTIVITA' PRODUTTIVE

Settore Programmazione del settore terziario commerciale

DETERMINAZIONE NUMERO: 127

DEL: 09/04/2013

Codice Direzione: DB1600

Codice Settore: DB1607

Legislatura: 9

Anno: 2013

Oggetto

L.R. n. 40/98, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Piano Particolareggiato Esecutivo ai sensi dell'art. 43 della l.r. n. 56/77 s.m.i. ambito di via Pignari - Insediamento commerciale in Saluzzo Edificio 1 (G-CC1) ed Edificio 2 (G-CC2)" nel comune di Saluzzo (CN) - Esclusione del progetto dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98.

Vista l'istanza presentata in data 10.01.2013 dalle Società Gruppo Airaudo Spa con sede in Milano, via Sabauda, 10 e Centauro Srl con sede in Cherasco (CN) via Cuneo 34 - con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 14.12.98, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", relativamente al progetto "Piano Particolareggiato Esecutivo ai sensi dell'art. 43 della l.r. n. 56/77 s.m.i. ambito di via Pignari - Insediamento commerciale in Saluzzo Edificio 1 (G-CC1) ed Edificio 2 (G-CC2)" nel comune di Saluzzo (CN);

visti gli elaborati presentati, il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato B1 alla L.R. 40/98 e non ricade, neppure parzialmente, in aree naturali protette e le aree interessate non risultano gravate da vincoli;

considerato che il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalle Deliberazioni di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. nn. 8405/DB1701 e 8406/DB1701 del 8.11.2010;

preso atto che:

- l'intervento in progetto rappresenta la prima parte dell'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per l'area Via Pignari (ambito CSI-1 ex 52ES03 e aree connesse) e riguarda la realizzazione degli edifici commerciali 1 e 2, della viabilità e dei parcheggi inerenti gli ambiti degli edifici stessi. Il nuovo complesso edilizio sarà caratterizzato da due edifici commerciali con superficie di vendita rispettivamente pari a mq 5.500 e mq 7.000 e superficie lorda di pavimento pari a mq 8.202 e mq 11.095, fra loro separati da un percorso pedonale. La distribuzione verticale di entrambi i fabbricati sarà articolata su due livelli. La distribuzione



commerciale è pensata al piano terreno, allo stesso piano saranno ubicati oltre alle aree dedicate alla vendita, anche i locali per il personale, i locali per le riserve, i laboratori, gli uffici e le attività di servizio. Il piano di copertura verrà utilizzato come area a parcheggio scoperto. Verrà creata lungo il perimetro del cornicione una quinta vegetale costituita da una fioriera dalla quale si svilupperà una vegetazione a forte sviluppo di foglie che ricadendo esternamente andrà ad ingentilire ed in parte mascherare l'area a parcheggio. Verrà coperta parte delle aree destinate a stalli mediante pannelli fotovoltaici che contribuiranno a mascherare le auto in sosta. Sul retro del complesso commerciale, saranno ubicate le aree private adibite al carico e scarico e le aree ecologiche. Il lungo percorso pedonale pubblico situato al piano terra e complanare ai due edifici sarà polifunzionale agli edifici.

- il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, così come previsto dall'art. 7 comma 3 L.R. 40/1998, ha individuato con nota prot. n. 736/DB10.02 del 15 gennaio 2013 la Direzione Attività Produttive, competente per il coordinamento dell'istruttoria regionale, individuando altresì le altre Direzioni regionali competenti per l'istruttoria;
- a cura della Regione Piemonte - Direzione Ambiente – Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 4 del 24.01.2013, l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto e l'individuazione della responsabilità del procedimento, attivando la procedura;
- la Direzione Attività Produttive, tramite il Dirigente del Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, nominato responsabile del procedimento con nota prot. n. 8055/DB1701 del 22.10.2010, ha indetto per il giorno 6 marzo 2013, la Conferenza dei Servizi, ai fini di effettuare con i soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 40/1998 l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto;
- l'istruttoria è stata svolta con il supporto tecnico-scientifico dell'ARPA;
- entro quarantacinque giorni dall'avvio della procedura, avvenuta con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico.

Viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all'istruttoria, in particolare:

- nota prot. n. 15981/DB1410 del 27 febbraio 2013 della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, economia montana e foreste – Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Cuneo in cui si esprime parere favorevole all'intervento, esclusivamente ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 40/98 e si sottolinea che per tutte le opere e/o i lavori interferenti con il sedime demaniale idrico, nella fase di progettazione definitiva, dovrà essere richiesta la relativa concessione demaniale e l'autorizzazione idraulica e ai sensi del D.P.G.R. n. 14R del 6.12.2004 s.m.i. e del R.D. n. 523 del 25.07.1904. Si ricordano i disposti di cui all'art. 96, lett. f dello stesso R.D. n. 523 del 25.07.1904 relativamente alle distanze minime da rispettare rispetto al ciglio superiore di sponda dei corsi d'acqua a sedime demaniale;
- nota prot. n. 0016064 del 27.02.2013 della Provincia di Cuneo – Direzione Mobilità e Infrastrutture – Settore Opere Pubbliche in cui, in attesa del progetto definitivo/esecutivo che recepisca le osservazioni dell'Amministrazione Provinciale espresse nella nota 95783 del 12.11.2012, con particolare riferimento alla nuova rotatoria sulla SP 589 (Tangenziale Est di Saluzzo) ed alle scelte viabilistiche del nuovo collegamento Saluzzo-Savigliano con innesto perpendicolare alla rotatoria, si ritiene di esprimere un parere positivo al progetto inoltrato confermando integralmente quanto riportato nella nota suddetta, riservandosi comunque di esprimere ulteriori osservazioni alle opere proposte nel P.P. in sede di progettazione definitiva ed esecutiva;
- decreto sindacale prot. n. 14/2013 del 4.03.2013 della Città di Saluzzo con la quale il Sindaco decreta "(...) che sussiste la compatibilità urbanistica dell'intervento in oggetto, fatto salvo

l'approfondimento circa le verifiche degli standards pertinenziali privati e quelli afferenti alla normativa sulle somministrazioni, che sono da considerarsi recepite le prescrizioni della Determinazione Dirigenziale n. 400/2010 di esclusione dalla procedura di VAS dello Strumento Urbanistico Esecutivo del comparto CSI-1 all'interno del quale ricade il progetto in argomento e che pertanto con il presente contributo, per quanto di competenza, si attesta la non sussistenza di problematiche di tipo ambientale.”;

- nota prot. n. 6451/DB0814 del 6.03.2013 della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio in cui si richiede al comune di Saluzzo, verificato che fra gli interventi di riqualificazione naturalistica si citano gli ambiti spondali del Rio Tagliata, di verificare e certificare l'eventuale sussistenza di vincoli di natura paesaggistica negli ambiti interessati, appurando in caso affermativo se gli interventi previsti possano essere classificati o meno tra quelli per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica risulta in capo alla Regione, ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 32 del 1 dicembre 2008. In quest'ultimo caso si renderà necessario acquisire la documentazione progettuale, riferita al contesto paesaggistico previsto per la realizzazione delle opere in progetto e l'istanza dovrà acquisire il parere vincolante del Soprintendente ai sensi dell'art. 146 comma 5 del d. lgs. n. 42/2004;
- nota prot. n. RFI-DPR-DTP_TOVA001\PI\2013\0000720 del 5.3.2013 di RFI – Rete Ferroviaria Italiana in cui si esprime, per quanto di competenza ed in linea di massima, parere non ostativo in merito alla realizzazione delle opere. Con l'occasione si rammenta che tutti gli interventi che s'intendono realizzare all'interno della fascia di rispetto di 30 metri dalla più vicina rotaia (pista ciclabile, nuova viabilità, aree a verde, sottoservizi, aree carico e scarico ecc. da realizzare parallelamente alla Linea Ferroviaria) nonché la realizzazione dei nuovi manufatti in attraversamento alle Linee Ferroviarie (sottopassi veicolari) e/o in interferenza con linee elettriche di proprietà di questa società, sono soggetti al preventivo benessere di questa Società, secondo quanto disposto dal D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753. Le autorizzazioni ad eseguire gli interventi saranno rilasciate a seguito della presentazione dei progetti esecutivi delle singole opere, redatti in conformità alle normative vigenti e, per quel che riguarda i sottopassi veicolari ed eventuali altre opere in attraversamento alle Linee Ferroviarie, a seguito della stipulazione di apposite convenzioni che regoleranno i rapporti tra le parti. Resta inteso che questa Società si riserva la facoltà di formulare più puntuali osservazioni e/o prescrizioni di dettaglio in merito ai progetti che saranno presentati. Si precisa che per la spinta dei nuovi sottopassi veicolari, da costruirsi fuori opera, dovrà essere previsto l'utilizzo di un sistema di ponte provvisorio per il sostegno dei binari che, compatibilmente con le caratteristiche della Linea, garantisca in sicurezza la massima velocità di transito dei convogli ferroviari;
- nota prot. n. 5932/DB1121 del 19.03.2013 della Direzione Agricoltura in cui non si condivide, considerato che il progetto in oggetto produce effetti irreversibili non mitigabili né compensabili sulla componente agricola, la scelta effettuata a livello pianificatorio di localizzare attività e finalità commerciali e/o produttive nell'ambito di aree agricole che saranno oggetto di trasformazione, ma si rileva l'impossibilità di porre rimedio a tale situazione essendo ormai in presenza di un intervento già previsto dal PRGC. Alla luce di quanto esposto ed in considerazione di quanto emerso durante le riunioni della Conferenza di Servizi e dell'Organo Tecnico regionale, si ritiene che il progetto non debba essere assoggettato alla fase di VIA e richiede il recepimento delle prescrizioni di natura progettuale e gestionale riportate nel dispositivo del presente atto;
- nota prot. n. 5163/DB10.00 del 3.04.2013 della Direzione Ambiente in cui si ritiene che il progetto non debba essere assoggettato alla fase di VIA subordinatamente al rispetto delle prescrizioni e raccomandazioni riportate nel dispositivo del presente atto;
- nota prot. n. 1986/DA 12.03 del 8.04.2013 della Direzione Trasporti in cui si ritiene che, a seguito di esamina degli atti progettuali, il progetto proposto, dal punto di vista della funzionalità trasportistica, non debba essere assoggettato alla procedura di VIA ai sensi della L.R. N. 40/98.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte – Struttura complessa Dipartimento provinciale di Cuneo – Struttura semplice SS 10.02 “Attività Istituzionali di Produzione” ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nel dispositivo.

Visto il verbale della riunione della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, tenuto conto degli elementi di verifica di cui all'Allegato E della L.R. 40/98.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Vista la L.R. n. 40/1998

Vista la L.R. n. 28/1999 e la D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

Vista la L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

DETERMINA

di ritenere che il progetto "Piano Particolareggiato Esecutivo ai sensi dell'art. 43 della l.r. n. 56/77 s.m.i. ambito di via Pignari – Insedimento commerciale in Saluzzo Edificio 1 (G-CC1) ed Edificio 2 (G-CC2)" nel comune di Saluzzo (CN) presentato dalle Società Gruppo Airaud Spa con sede in Milano, via Sabauda, 10 e Centauro Srl con sede in Cherasco (CN) via Cuneo 34, possa essere escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della L.R. 40/98 per le ragioni dettagliatamente espresse in premessa, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e che il progetto recepisca tutte le prescrizioni e le raccomandazioni di seguito elencate:

Dal punto di vista tecnico-progettuale:

Viabilità

- Le opere di viabilità così come prescritte nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. nn. 8405/DB1701 e 8406/DB1701 del 8.11.2010 dovranno essere eseguite prima dell'attivazione dell'insediamento commerciale.

Progetto

- Nel caso in cui il centro commerciale presenti ampie superfici vetrate, queste dovranno essere realizzate con materiali opachi o colorati o satinati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf.

Dal punto di vista ambientale

Impatto atmosferico

- Si raccomanda di adottare misure di mitigazione degli impatti sulla qualità dell'aria dovuti al traffico indotto, quali, per esempio, provvedimenti tesi a ridurre gradualmente, ma stabilmente, le percorrenze nel centro abitato, a razionalizzare, fluidificare e decongestionare la circolazione. Il proponente potrà concordare con l'Amministrazione locale tutte le azioni possibili per agevolare la mobilità collettiva piuttosto che quella singola. L'adozione di navette di collegamento tra il centro urbano di Saluzzo e il centro commerciale stesso, piuttosto che servizi di domiciliazione degli acquisti effettuati presso il centro, sono esempi auspicabili. Si raccomanda inoltre di adottare tutti gli interventi di mitigazione necessari a ridurre i flussi veicolari che si riversano su Via Pignari (es. istituzione di "Zone 30").

Elettromagnetismo

- In merito ai citati spostamenti di tralicci AT di proprietà RFI nella relazione di progetto, si richiede al proponente di trasmettere al comune il tracciato della linea modificata.

Gestione degli inerti

- In attuazione della normativa vigente in materia ambientale, la gestione dei materiali di scavo o di risulta (terre e rocce) assume un rilievo di primo piano. Pertanto, nelle successive fasi progettuali, tali materiali dovranno essere oggetto di una specifica e puntuale trattazione, finalizzata alla definizione delle modalità del loro corretto utilizzo, nel rispetto dei principi di tutela e salvaguardia dell'ambiente e delle sue risorse.

Interventi di rinaturalizzazione delle opere

- Si richiede che siano recepite le seguenti prescrizioni:
 - dovrà essere predisposto un piano di manutenzione degli interventi in progetto, da svolgersi per almeno tre anni dalla conclusione dei lavori, che preveda la risemina delle superfici ove si sia verificato un mancato o un ridotto sviluppo della copertura erbacea e la sostituzione delle fallanze nell'ambito delle formazioni arboree ed arbustive ricostituite; tale piano dovrà controllare, inoltre, che gli interventi realizzati non siano attaccati dalle specie vegetali alloctone, infestanti ed invasive, con particolare riguardo alla Robinia pseudacacia, specie esotica rilevata lungo il Rio tagliata (pag. 165 della Relazione di analisi ambientale);
 - i soggetti arbustivi ed arborei di previsto impiego dovranno essere messi a dimora secondo le consuete pratiche della forestazione urbana (tutori, pacciamature ecc.) e dovranno essere appartenenti esclusivamente a specie autoctone; a tal proposito si richiede di non utilizzare la Spirea, una delle specie individuate nella legenda dell'elaborato "Sistemazione Naturalistica" (A-2 9) e nella "Relazione di analisi ambientale" (pag. 165); tale specie è invasiva e risulta inserita nella Black List di cui alla d.g.r. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012, pertanto, in futuro potrebbe determinare un impatto nell'ambito della componente vegetazionale;
 - in particolare per quanto riguarda la sistemazione a verde delle aree esterne e del parcheggio, si richiede di privilegiare la messa a dimora di esemplari a pronto effetto con specie ad accrescimento rapido, quali il pioppo cipressino, il frassino, l'acero riccio e l'acero montano, in modo da assicurare in tempi minori un buon ombreggiamento del parcheggio;
 - la progettazione esecutiva dovrà contenere specifiche previsioni e clausole dedicate alle modalità di realizzazione dei lavori nella logica della massima attenzione alla riduzione della alterazione dei luoghi (ad. es. tipologia dei mezzi, stagionalità delle opere ecc.), e relative alla garanzia dei risultati delle opere a verde, intesa sia come garanzia di attecchimento del materiale vegetale sia come periodo di manutenzione obbligatoria a seguito dell'ultimazione dei lavori;
 - gli inerbimenti, le specie da utilizzare per la semina dovranno essere autoctone;
 - si raccomanda di valutare la possibilità di sostituire la copertura degli stalli attualmente prevista in manto bituminoso con una pavimentazione di tipo drenante in modo da ridurre l'impermeabilizzazione del terreno e mitigare maggiormente gli impatti dovuti all'effetto "isola di calore";
 - si chiede di valutare la possibilità di ridurre l'ingombro dell'edificio 1 in fregio al Rio Tagliata al fine di ampliare la fascia verde al margine del Rio, per limitare al massimo l'effetto di chiusura del possibile corridoio ecologico da esso rappresentato. Si rileva infatti che proprio nel tratto compreso tra le SP662 e SP137 tale funzionalità ecologica risulta essere pesantemente condizionata dall'espansione urbana;
 - il terreno agrario derivante dalle operazioni di scotico dovrà essere adeguatamente accantonato e conservato in modo da non alterarne le caratteristiche chimico-fisiche. Per quanto riguarda lo stoccaggio, i cumuli dovranno avere forma trapezoidale, con dimensioni che non superino i 2 metri di altezza e i 3 metri di larghezza di base, in modo da non danneggiare la struttura e la fertilità del suolo accantonato. Le modalità di conservazione e manutenzione degli stessi (es. rinverdimento tramite semina di un miscuglio di specie foraggiere con presenza di graminacee e leguminose, copertura con rete di juta) dovranno essere definite in relazione ai tempi di stoccaggio del materiale e di ripristino ambientale

delle aree interessate dagli interventi, le eventuali eccedenze potranno essere utilizzate per altri ripristini ambientali da eseguirsi nel territorio comunale. Tutte le operazioni di movimentazione dovranno essere eseguite con mezzi e modalità tali da evitare eccessivi compattamenti del terreno.

Canali irrigui

- Nel caso siano presenti canali ad uso irriguo funzionali all'irrigazione di terreni a monte ed a valle dell'area oggetto dell'intervento, si dovranno garantire non solo la perfetta funzionalità idraulica, ma anche la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendessero necessarie per la gestione di tali infrastrutture. Tutti gli eventuali interventi sul reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con i soggetti gestori.

Risorse energetiche

- Gli affinamenti progettuali da introdurre in sede di stesura del progetto definitivo devono incentivare il risparmio energetico e l'uso di energie alternative, che dovranno rispondere a quanto previsto dal D.L.gs. n.311 del 29/12/2006 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.26 del 01/02/2007 che modifica il Dlgs 192/2005 sul rendimento energetico in edilizia.

A titolo di esempio devono essere favoriti:

- Il ricorso a tecniche costruttive che prevedano soluzioni tipiche della "bio-edilizia" quali le soluzioni progettuali di riscaldamento e raffrescamento "naturale" o "passivo".
- Gli impianti di illuminazione artificiali devono essere dimensionati secondo standard che consentano un corretto uso dell'energia evitando sprechi o sottodimensionamenti rispetto all'uso previsto e realizzati utilizzando apparecchiature ad alta efficienza e basso consumo.

E' necessario che gli edifici rispondano, per il riscaldamento ambientale e il condizionamento, ai requisiti stabiliti con la Delibera del Consiglio Regionale 11/01/2007 n. 98-1247 scheda 5 N per gli edifici adibiti a E5: Attività commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati e esposizioni.

Sistemi di illuminazione

- Il sistema di illuminazione del centro commerciale deve essere adeguata alla Legge Regionale n°31 del 24/03/00 "Disposizione per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche .

Fase di cantiere

- Dovranno essere definiti sia il percorso sia il numero di passaggi per i mezzi necessari alla movimentazione degli inerti verso la discarica e valutare l'impatto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di individuare un percorso a minor impatto ambientale in funzione dei recettori sensibili.
- L'allestimento e la gestione del cantiere devono essere previsti nell'ottica di mitigare il più possibile l'impatto sul territorio: fatte salve le responsabilità civili e penali previste dalla vigente normativa in caso di inquinamento ambientale, al fine di prevenire al massimo le possibilità di incorrere in tali situazioni eventualmente connesse alle attività dei cantieri, l'impresa appaltatrice è tenuta al rispetto della normativa vigente in campo ambientale ed acquisire le autorizzazioni ambientali necessarie allo svolgimento delle attività. L'impresa sarà tenuta a sottoporre agli organi competenti una planimetria e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell'area di cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione) degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell'efficacia. L'impresa sarà, peraltro, tenuta a recepire tutte le osservazioni che deriveranno dalle attività di monitoraggio ambientale, apportando quanto prima i necessari correttivi per la riduzione preventiva degli impatti (ubicazione degli impianti rumorosi, modalità operative nel periodo notturno, ecc..). Inoltre, l'impresa dovrà, in fase di costruzione, adottare tutti gli accorgimenti atti a ridurre la produzione e la propagazione di polveri e rumore. L'Impresa



stessa, inoltre, è tenuta a seguire le seguenti indicazioni per quanto riguarda l'organizzazione del cantiere:

- occorrerà localizzare gli impianti fissi più rumorosi alla massima distanza dai ricettori esterni;
- occorrerà orientare gli impianti che hanno un'emissione direzionale in modo da ottenere, lungo l'ipotetica linea congiungente la sorgente con il ricettore esterno, il livello minimo di pressione sonora;
- devono essere utilizzati mezzi omologati rispetto ai limiti di emissione stabiliti dalle norme nazionali e comunitarie in vigore alla data di inizio lavori del cantiere;
- i gruppi elettrogeni utilizzati, quale fonte primaria e continuativa di energia elettrica per il cantiere, se equipaggiati con motori a ciclo diesel, devono essere dotati di specifici sistemi di contenimento delle emissioni di particolato;
- gli impianti di betonaggio, di frantumazione-vagliatura e recupero di inerti devono essere autorizzati per le emissioni in atmosfera ai sensi della normativa vigente, anche seguendo, ove possibile, le previste procedure semplificate.
- Le attività di fondazione dovranno preferibilmente essere eseguite nel periodo di maggiore soggiacenza per limitare l'interferenza con la falda.
- Al termine dei lavori i cantieri dovranno essere tempestivamente smantellati e dovrà essere effettuato lo sgombero e lo smaltimento dei materiali utilizzati per la realizzazione dell'opera, evitando la creazione di accumuli permanenti in loco. Per quanto riguarda le aree di cantiere, quelle di deposito temporaneo, quelle utilizzate per lo stoccaggio dei materiali, le eventuali piste di servizio realizzate per l'esecuzione delle opere, nonché ogni altra area che risultasse degradata a seguito dell'esecuzione dei lavori in progetto, dovrà essere effettuato quanto prima il recupero ed il ripristino morfologico e vegetativo dei siti.

Verifica delle prescrizioni e monitoraggi

- Fermo restando le competenze istituzionali in materia di vigilanza in capo ad altri Enti, si prescrive di affidare ad Arpa Dipartimento di Cuneo ai sensi dell'art. 8 della l.r. n. 40/98 il controllo dell'effettiva attuazione di tutte le prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera.
- Si richiede una campagna di monitoraggio ambientale al fine di verificare l'efficacia degli interventi, sia nella fase ante operam, di realizzazione dell'opera ed in quella post operam con particolare riferimento all'atmosfera ed al rumore al fine di tutelare i ricettori sensibili ubicati in via Pignari. Le modalità di effettuazione dovranno essere concordate con Arpa Piemonte;
- deve essere comunicato al Dipartimento ARPA di Cuneo l'inizio ed il termine dei lavori onde permettere il controllo dell'attuazione delle prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera ai sensi dell'art. 8 della L.R. 40/1998;
- il Direttore dei lavori deve trasmettere all'ARPA Dipartimento di Cuneo, una dichiarazione, accompagnata da una relazione esplicativa, relativamente all'attuazione di tutte le misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio, incluse nella documentazione presentata, ed integrate da quelle contenute nel presente atto ed inoltre una planimetria e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell'area di cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione) degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell'efficacia. Si richiede inoltre che venga fornito un dettagliato cronoprogramma dei lavori per fasi distinte (es. viabilità, infrastrutture connesse, ecc.);
- i risultati dei rilevamenti effettuati devono essere trasmessi all'ARPA Dipartimento di Cuneo;
- in caso di significativo aumento dei parametri di inquinamento dovranno essere individuati ulteriori sistemi di mitigazione a carico del proponente volti alla riduzione degli impatti. Nel caso si accertasse un sensibile peggioramento potrebbe essere valutata la possibilità di trasformare



la strada di via Pignari in "Zona 30" onde disincentivare l'uso di tale viabilità locale e convogliare il traffico sull'accesso dalla tangenziale.

- L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Saluzzo è subordinata al recepimento delle prescrizioni di cui al presente atto.
- Dovrà essere ottenuta autorizzazione regionale ex art. 26 l.r. n. 56/77 s.m.i. preventiva al rilascio dei permessi di costruire.
- In merito ai previsti interventi di riqualificazione naturalistica degli ambiti spondali del Rio Tagliata, il comune di Saluzzo dovrà verificare e certificare l'eventuale sussistenza di vincoli di natura paesaggistica negli ambiti interessati, appurando, in caso affermativo, se gli interventi previsti possano essere classificati o meno tra quelli per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica risulta in capo alla Regione, ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 32 del 1 dicembre 2008.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 40/98 e depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

Avverso la presente Determinazione è 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.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 12, comma 8 della L.R. n. 40/1998.

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale

arch. PATRIZIA VERNONI



MM/



Direzione COMPETITIVITA' DEL SISTEMA REGIONALE

Settore Commercio e terziario

DETERMINAZIONE NUMERO: 571

DEL: 04-10-2016

Codice Direzione: A19000

Codice Settore: A1903A

Legislatura: 10

Anno: 2016

Oggetto

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 - Società 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:
 - o all'acquisizione del nominativo del preposto abilitato alla vendita dei generi alimentari;
 - o 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;
 - o il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, ecc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 563-13414/99. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 28/99 e dell'art. 22 del D.Lgs. n. 114/98;
 - o all'obbligo dell'acquisizione della verifica di impatto ambientale prevista dall'art. 10 della L.R. n. 40/98;
 - o 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.;
 - o 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;
 - o 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;

ID: DIMARSAL 24818-4373-181760



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;
 - 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;
 - o 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.);
 - o la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale secondo la definizione progettuale pari a mq 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.;

- o 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 è 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



MMM/

