

Codice A1903A

D.D. 18 luglio 2019, n. 438

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 8 - Comune di Asti - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un insediamento commerciale "Comparto di intervento privato L4" via Maggiore, in Asti - Societa' Carrera Srl - AUTORIZZAZIONE.

Premesso che:

- con nota del 6 agosto 2018, pervenuta in data 8.08.2018 (prot. n. 74991/A1903A) lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Asti ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 241/90 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 Carrera Srl, intesa ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale in attuazione del Piano Particolareggiato denominato "Carrera", approvato con D.G.C. n. 364 del 18.07.2017, in Asti, via Maggiore;
- con stessa nota e successiva del 27.08.2018, pervenuta il 29.08.2018 (prot. n. 77169/A1903A) il Suap del Comune di Asti ha comunicato che, tenuto conto che l'istanza presentata non è corredata dalla documentazione necessaria per l'acquisizione dell'Autorizzazione regionale ex art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77, della documentazione previsionale di impatto acustico, della documentazione per le autorizzazioni commerciali e del parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, i termini stabiliti dall'art. 14bis della legge n. 241/90 sono sospesi e cominceranno a decorrere solo successivamente al completamento della documentazione mancante;
- con nota del 22.01.2019, pervenuta in data 28.01.2019 (prot. n. 7731/A1903A), il Suap del Comune di Asti, a seguito della trasmissione della documentazione necessaria al completamento dell'istanza, ha comunicato l'attivazione dei termini stabiliti dall'art. 14 bis della legge 241/90;
- con nota del 12.02.2019 (prot. n. 13181/A1903A) e successivo sollecito del 25.03.2019 (prot. n. 28892/A1903A) il Settore Commercio e Terziario ha richiesto al Suap del Comune di Asti l'integrazione documentale necessaria ai fini di un corretto iter istruttorio;
- in data 21.02.2019 (prot. n. 16966/A1903A) e in data 8.04.2019 (prot. n. 34036/A1903A) il Suap del Comune di Asti ha inviato al Settore Commercio e Terziario la documentazione integrativa richiesta;
- in data 10.04.2019 (prot. n. 35281/A1903A), il Settore Commercio e Terziario, invitato pertanto a rendere la propria determinazione all'interno della Conferenza dei Servizi decisoria indetta dal Responsabile della Struttura Unica del Suap del Comune di Asti 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 entro 90 giorni dalla data di ricevimento della nota di avvio del procedimento sopraccitata, ha trasmesso al Suap del Comune di Asti proprio parere di competenza, in cui si fa presente quanto segue:

“Verificato nel corso dell'iter istruttorio per il rilascio dell'autorizzazione regionale in oggetto, che l'area di intervento è classificata, dal punto di vista geomorfologico, in Classe 3B1.2 e in Classe 3B1.3 “Aree urbanizzate o di espansione. In condizioni di elevata pericolosità idrogeologica e di

rischio legato all'esondazione dei corsi d'acqua, che richiedono interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio, attuabili mediante progetto", a cui afferiscono le norme presenti all'articolo 11 del vigente PRGC. Su dette aree risultano inoltre presenti i seguenti vincoli: EbA e EeA "Area coinvolgibile da fenomeni di esondazione con pericolosità elevata" a cui afferiscono le norme presenti all'articolo 10 del vigente PRGC. In particolare, come indicato all'articolo 24 delle n.t.a. del PRGC vigente, che disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nell'area di intervento in esame, dette aree, DI.2 e DI.3/A, si considerano inedificabili le aree classificate a pericolosità molto elevata (EeA, EbA) ricadenti in classe 3B1.2 e 3B1.3 fino al definitivo collaudo delle opere relative agli interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio. Ciò detto, considerata la delicatezza della problematica rilevata, si richiede di conoscere quali sono le condizioni poste dal PRGC e dal PAI all'edificabilità dell'area di intervento in esame e lo stato di avanzamento dei lavori di riassetto territoriale necessari per la messa in sicurezza al fine dell'eliminazione e/o minimizzazione del rischio. Dal punto di vista progettuale si chiede di indicare le limitazioni di carattere costruttivo a cui i fabbricati previsti su dette aree devono attenersi e la dimostrazione che il progetto presentato sia conforme alle prescrizioni poste dal piano regolatore. Si comunica pertanto che allo stato degli atti, l'autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi richiesta per l'intervento in oggetto non risulta assentibile e nel contempo si chiede di documentare in merito a quanto sopra esplicitato al fine di accertare, prima del rilascio dell'autorizzazione regionale, il rispetto delle condizioni previste dal PRGC vigente. In ogni caso l'autorizzazione regionale, poiché preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, potrà essere rilasciata solamente al verificarsi della condizione di edificabilità dell'area e quindi solo dopo che siano compiutamente realizzate e collaudate tutte le opere previste inerenti la regimazione idraulica della zona atte a garantire la messa in sicurezza dell'area di intervento."

Atteso che in data 8.07.2019 (prot. n. 65918/A1903A) il Comune di Asti ha inviato la documentazione richiesta attestante l'esecuzione e la certificazione delle opere di messa in sicurezza.

Dato atto che:

- la conclusione positiva del procedimento, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 241/90 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, inteso al rilascio del permesso di costruire alla Società Carrera Srl, per la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale in attuazione del Piano Particolareggiato denominato "Carrera", approvato con D.G.C. n. 364 del 18.07.2017, in Asti, via Maggiore, è subordinata al rilascio dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 della l.r. n. 56/77, comma 8, rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..
- l'art. 26, comma 8 della l.r. n. 56/77 prevede, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8000, che il rilascio dei titoli abilitativi edilizi sia subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo e a preventiva autorizzazione regionale; tale autorizzazione è rilasciata in conformità 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 e s.m.i.;
- il Settore Commercio e Terziario, responsabile del procedimento istruttorio di cui al precedente capoverso, convocato ad esprimersi in merito al progetto in esame in sede di Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14 bis della legge n. 241/1990, procede al rilascio dell'autorizzazione oggetto del presente atto ancorché non siano

ancora state rilasciate, da parte del Comune di Asti, ai sensi dell'art. 8 del d.lgs. n. 114/98, le autorizzazioni commerciali per le quattro medie strutture di vendita, richieste dalla Società Carrera Srl in data 8/08/2019 (prot. Comune di Asti n. 78979);

- 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 e s.m.i.;
 - i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, le superfici destinate a carico e scarico merci;
 - in particolare devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità, verificati ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
 - ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Vista l'istanza del 17.01.2019 pervenuta in modalità telematica tramite il SUAP del Comune di Asti in data 28.01.2019 (prot. n. 7731/A1903A) dalla Società Carrera Srl, in qualità di proprietaria dell'area di intervento, con sede in Torino, via Della Rocca n. 45 - P.IVA n. 03376140046, tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale denominato "Comparto di intervento privato L4" destinato a ospitare 4 medie strutture di vendita, in Addensamento commerciale A3, nel Comune di Asti – corso Alessandria, con superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 9.837.

Rilevato che:

- secondo le tavole progettuali trasmesse in data 28.01.2019 (prot. n. 7731/A1903A) sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, l'intervento in esame è costituito da un unico fabbricato a destinazione commerciale formato da quattro unità, con ingressi separati e indipendenti, che si affacciano sul fronte principale sud dell'edificio, su area asservita a parcheggio pubblico, destinato a ospitare 4 medie strutture di vendita, in Addensamento A3, nell'Ambito B, Comparto di intervento privato L4, del Piano Particolareggiato denominato "Carrera". La superficie lorda di pavimento del fabbricato è complessivamente pari a mq 9.837 e risulta così suddivisa:

UNITA' 01

- la superficie lorda di pavimento è pari a mq. 1.324 e le superfici interne risultano così articolate:
- la superficie di vendita è complessivamente pari a mq. 1.014 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE3) con offerta extralimentare;
- la superficie destinata a magazzino e deposito è complessivamente mq 137;
- la superficie destinata alle attività accessorie è complessivamente pari a mq. 102;

UNITA' 02

- la superficie lorda di pavimento è pari a mq. 2.289 e le superfici interne risultano così articolate:
- la superficie di vendita è complessivamente pari a mq. 900 destinati ad una media struttura di vendita (M-SAM2) con offerta alimentare ed extralimentare ;
- la superficie destinata a magazzino e deposito è complessivamente pari a mq 906;
- la superficie destinata alle attività accessorie è complessivamente pari a mq 475;

UNITA' 03

- la superficie lorda di pavimento è pari a mq. 3.072 e le superfici interne risultano così articolate:
- la superficie di vendita è complessivamente pari a mq. 2.480 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE4) con offerta extralimentare ;
- la superficie destinata a magazzino e deposito è complessivamente pari a mq 183;
- la superficie destinata alle attività accessorie è complessivamente pari a mq 341;

UNITA' 04

- la superficie lorda di pavimento è pari a mq. 3.152 e le superfici interne risultano così articolate:
 - la superficie di vendita è complessivamente pari a mq. 2.498 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE4) con offerta extralimentare ;
 - la superficie destinata a magazzino e deposito è complessivamente pari a mq 210;
 - la superficie destinata alle attività accessorie è complessivamente pari a mq 341;
- la superficie destinata a carico e scarico merci è complessivamente pari a mq 2.815 di cui:
 - complessivi mq 676 afferenti all'Unità 01;
 - complessivi mq 460 afferenti all'Unità 02;
 - complessivi mq 180 afferenti all'Unità 01 e 02;
 - complessivi mq 589 afferenti all'Unità 03;
 - complessivi mq 910 afferenti all'Unità 04;
- l'area di intervento, censita al Catasto al foglio n. 82, mappali n. 233, 253, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 958, 959, 960, 961, 962, 964, 970, 973, 982, 984, 986, 988, secondo le prescrizioni del vigente P.R.G.C. del Comune di Asti approvato con D.G.R. n. 30-71 del 24.05.2000 e successive varianti, risulta classificata come "Aree produttive a prevalente destinazione industriale artigianale di nuovo impianto DI2", disciplinate dall'art. 24 delle n.t.a del PRGC vigente;
- in data 18.07.2017 con D.G.C. n. 364 è stato approvato da parte del Comune di Asti il Piano Particolareggiato denominato "Carrera" e relativo schema di Convenzione;
- in data 2 agosto 2019 è stata presentata al SUAP del Comune di Asti la richiesta di permesso di costruire relativa all'edificio commerciale in esame (Pratica SUAP n. 363 del 2/08/2019 prot. n. 77333);
- il Suap del Comune di Asti ha comunicato, con nota del 18.02.2019, che la Commissione Igienico Edilizia non è costituita presso il Comune stesso;
- in data 7 agosto 2018 sono state presentate dalla società Carrera Srl al Comune di Asti le istanze per l'attivazione dei seguenti esercizi commerciali:
 - una media struttura di vendita di mq 2.480 – settore extralimentare;

- una media struttura di vendita di mq 2.498 – settore extralimentare;
- una media struttura di vendita di mq 900 – settore alimentare;
- una media struttura di vendita di mq 1.014 – settore extralimentare.

Atteso che:

- sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, le tipologie di strutture distributive previste in Addensamento A3, riconosciuto con D.C.C. n. 31 del 8.07.2015, risultano coerenti con la Tabella di compatibilità n. 1 “Centro metropolitano e poli della rete primaria con popolazione superiore a 60.000 abitanti”, di cui all’art. 17 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
- per le tipologie distributive proposte, ubicate all’interno di un Addensamento A3, secondo quanto disposto dal comma 5 dell’art. 25 della D.C.R. 563-13414/1999 e s.m.i., non è richiesto il soddisfacimento del fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita della tipologia di strutture distributive, previsto dal comma 3 dello stesso articolo;
- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali al dettaglio 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, nei casi di intervento di nuovo impianto, deve essere complessivamente pari a mq 9.837 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore al 50% della menzionata dotazione, pari a 4.918,50;
- la dotazione di parcheggi privati deve essere pari a complessivi mq 2.951 nel rispetto di quanto previsto dall’art. 3 della n.t.a. del P.R.G.C. del Comune di Asti che dispone un fabbisogno pari al 30% della superficie lorda di pavimento del fabbricato commerciale.

Verificato che:

- la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico a servizio degli insediamenti commerciali è assolta nell’ambito dell’intera area disciplinata dal P.P. “Carrera”, secondo le previsioni progettuali, corrispondente a complessivi mq 16.037 mq, pari a n. 461 posti auto, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati a raso;
- la dotazione di verde pubblico risulta pari a mq 12.585, riferita all’intera area disciplinata dal P.P. “Carrera”;
e quanto sopra 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;
- sono inoltre indicati nel progetto mq 3.706 corrispondenti a n. 146 posti auto tutti situati a raso, destinati a parcheggi privati e ciò soddisfa il fabbisogno previsto dalle norme del PRGC del Comune di Asti sui parcheggi privati. Tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- la superficie destinata a verde privato risulta pari a mq 2.579;
- in relazione ai contenuti specifici previsti dell’art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 e alla verifica dell’impatto sulla viabilità prevista dall’art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 e s.m.i., per

assorbire il traffico viario in entrata ed uscita indotto dall'insediamento commerciale oggetto del presente provvedimento, sono previste le opere di viabilità di cui allo Studio di Impatto sulla viabilità, datato agosto 2018 e precisamente:

- realizzazione del prolungamento di via Guido Maggiore e viabilità perimetrale;
- sistemazione degli accessi.

Dato atto che tali soluzioni progettuali, in funzione di un'ideale organizzazione delle intersezioni viarie, del movimento indotto di veicoli commerciali e di vetture private, di traffico e dell'organizzazione e portata degli accessi, dovranno essere verificate dal Comune di Asti nell'ambito della valutazione della viabilità relativa all'intero comprensorio. Tale analisi, così come previsto dall'art. 27 della D.C.R. sopra menzionata, dovrà essere inoltre estesa a verifiche di compatibilità ambientale. A tal fine deve essere dimostrata la sintonia dell'insediamento considerato con gli obiettivi della l.r.n. 28/99 e della l.r. n. 40/98.

Dato atto che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 1279 del 24.06.2019 il Comune di Asti ha preso atto che i lavori di "Sistemazione idraulica dell'alveo del torrente Versa tratto scorrente in territorio del Comune di Asti – Intervento 1" sono stati eseguiti regolarmente come si evince dal CERTIFICATO DI COLLAUDO emesso in data 30.05.2019 dal Collaudatore ing. Renato Barra;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1326 del 27.06.2019 il Comune di Asti ha preso atto del CERTIFICATO DI COLLAUDO tecnico amministrativo riferito all'Intervento 3, relativo alla sistemazione idraulica dell'alveo del Torrente Versa nel tratto scorrente in territorio del Comune di Asti, compreso tra il ponte autostradale A21 e in prossimità del ponte ferroviario della linea Torino/Genova, a firma dell'ing. Renato Barra, datato 13 giugno 2019.

Preso atto che come certificato dall'ing. Collaudatore Renato Barra "le opere ad oggi realizzate, pur mancanti di alcuni interventi marginali e non sostanziali, sono da ritenersi efficaci ed efficienti, riguardo alla finalità di minimizzazione del rischio idraulico e pertanto ritiene che possa essere eliminato il vincolo di inedificabilità dei suoli". Lo stesso ing. Barra certifica inoltre che "L'esecuzione delle opere è stata svolta peraltro nel pieno rispetto delle prescrizioni impartite dagli Enti istituzionali partecipanti alle Conferenze dei Servizi e in particolare di Aipo relativamente al parere di compatibilità idraulica e alle altre prescrizioni impartite nella Conferenza dei Servizi del 25.01.2018".

Precisato che:

- le nuove aperture di esercizi commerciali sono consentite nelle zone di insediamento commerciale - addensamenti e localizzazioni - così come definite dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e, nel caso di medie strutture di vendita, ai sensi dell'art. 8 del d.lgs. n. 114/98, compete al Comune il rilascio delle autorizzazioni commerciali nel rispetto dei parametri e della compatibilità territoriale dello sviluppo di cui alla D.C.R. succitata;
- secondo i disposti del comma 3 lett. c) dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. nel caso di centro commerciale naturale, come previsto nel progetto in esame, le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale e pertanto la superficie complessiva non deve essere determinata. Le pertinenze private assoggettate, di fatto o di diritto, all'uso pubblico (marciapiedi, parcheggi, strade, piazze, ecc.) dovranno consentire permanentemente e in modo indiscriminato l'accesso a chiunque intenda avvalersene;

- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, e inoltre il Comune di Asti 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 e s.m.i.;
- 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 03.05.95 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 della D.C.R. n. 563-13414 del 19/10/1999 e 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 sulla base degli atti verificati e le indicazioni assunte. E' in ogni caso fatto salvo il parere dell'Ufficio Tecnico del Comune di Asti, in mancanza della Commissione Igienico Edilizia, e le determinazioni rese dalle altre amministrazioni coinvolte nel procedimento.

Visto l'art. 26 comma 8 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";

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 e s.m.i. e pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Asti al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi, sempre che le autorizzazioni commerciali siano rilasciate nel rispetto di quanto indicato nei progetti all'esame. Ogni modifica di tipologia distributiva comporterà una nuova verifica degli elementi di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Tutto ciò premesso :

IL DIRIGENTE

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

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

richiamati tutti i contenuti della premessa;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 8 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, alla Società Carrera Srl, in qualità di proprietaria dell'area di intervento, con sede in Torino, via Della Rocca n. 45 - P.IVA n. 03376140046, per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale denominato "Comparto di intervento privato L4" destinato a ospitare 4 medie strutture di vendita, in Addensamento commerciale A3, nel Comune di Asti – corso Alessandria, con superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 9.837;

- di autorizzare il Comune di Asti al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi al fabbricato a destinazione commerciale in oggetto subordinatamente:

- a) al rilascio da parte del Comune di Asti, ai sensi del comma 8 del d.lgs. n. 114/98, delle autorizzazioni commerciali per l'apertura delle quattro medie strutture di vendita nel rispetto di quanto indicato nei progetti esaminati. Ogni modifica di tipologia distributiva comporterà una nuova verifica degli elementi di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;

- 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 dell'atto unilaterale d'obbligo a integrazione dello schema di Convenzione urbanistica allegato al Piano Particolareggiato "Carrera" approvato con D.G.C. n. 364 in data 18.07.2017;

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

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

- la superficie lorda di pavimento del fabbricato complessivamente pari a mq 9.837 e così suddivisa:

UNITA' 01

- la superficie lorda di pavimento pari a mq. 1.324 e le superfici interne così articolate:
- la superficie di vendita complessivamente pari a mq. 1.014 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE3) con offerta extralimentare;
- la superficie destinata a magazzino e deposito complessivamente mq 137;
- la superficie destinata alle attività accessorie complessivamente pari a mq. 102;

UNITA' 02

- la superficie lorda di pavimento pari a mq. 2.289 e le superfici interne così articolate:
- la superficie di vendita complessivamente pari a mq. 900 destinati ad una media struttura di vendita (M-SAM2) con offerta alimentare ed extralimentare ;
- la superficie destinata a magazzino e deposito complessivamente pari a mq 906;

- la superficie destinata alle attività accessorie complessivamente pari a mq 475;

UNITA' 03

- la superficie lorda di pavimento pari a mq. 3.072 e le superfici interne così articolate:
- la superficie di vendita complessivamente pari a mq. 2.480 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE4) con offerta extralimentare ;
- la superficie destinata a magazzino e deposito complessivamente pari a mq 183;
- la superficie destinata alle attività accessorie complessivamente pari a mq 341;

UNITA' 04

- la superficie lorda di pavimento pari a mq. 3.152 e le superfici interne così articolate:
- la superficie di vendita complessivamente pari a mq. 2.498 destinati ad una media struttura di vendita (M-SE4) con offerta extralimentare ;
- la superficie destinata a magazzino e deposito complessivamente pari a mq 210;
- la superficie destinata alle attività accessorie complessivamente pari a mq 341;

- la superficie destinata a carico e scarico merci complessivamente pari a mq 2.815 di cui:
 - complessivi mq 676 afferenti all'Unità 01;
 - complessivi mq 460 afferenti all'Unità 02;
 - complessivi mq 180 afferenti all'Unità 01 e 02;
 - complessivi mq 589 afferenti all'Unità 03;
 - complessivi mq 910 afferenti all'Unità 04;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi pubblici e di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a mq. 16.037, corrispondenti a n. 461 posti auto, assolta nell'ambito dell'intera area disciplinata dal P.P. "Carrera", che non dovrà mai essere inferiore a mq 4.918,50 corrispondente al 50% della superficie lorda di pavimento del fabbricato commerciale, nel rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi privati corrispondente a mq. 3.706, pari a n. 146 posti auto, afferenti l'insediamento commerciale, che non dovrà mai essere inferiore a mq. 2.951 nel rispetto dell'art. 3 delle n.t.a. del P.R.G.C. del Comune di Asti;
 - la superficie destinata a verde privato pari a mq 2.579;
- e) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, di atto unilaterale d'obbligo a integrazione dello schema di Convenzione urbanistica allegato al Piano Particolareggiato "Carrera" approvato con D.G.C. n. 364 in data 18.07.2017, in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto d) e inoltre:
- l'obbligo che le pertinenze private assoggettate, di fatto o di diritto, all'uso pubblico dovranno consentire permanentemente e in modo indiscriminato l'accesso a chiunque intenda avvalersene;
 - tutte le opere viarie in progetto devono essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione delle medie strutture di vendita;
 - l'obbligo di rispettare l'orario di carico e scarico merci come stabilito dal Comune di Asti, che dovrà avvenire fuori dall'orario di apertura degli esercizi commerciali, tenuto conto che non risultano previste in progetto le corsie di ingresso e uscita riservate e viabilità dedicata ai mezzi pesanti;
- f) alla verifica che l'area destinata all'isola ecologica abbia dimensioni sufficienti ad accogliere i contenitori per la raccolta differenziata dei vari materiali prodotti dagli esercizi commerciali e permettere la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta rifiuti;
- g) alla verifica della compatibilità ambientale e viabilistica dell'insediamento in esame, nell'ambito della valutazione della viabilità relativa all'intero Piano Particolareggiato "Carrera",

come previsto dall'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 e dagli articoli 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414 e s.m.i.;

h) al rispetto della piena conformità dell'intervento alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici generali e degli strumenti edilizi vigenti ed adottati e del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Asti;

i) al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. 118/1971 e al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 per gli interventi su aree pubbliche o ad uso pubblico, ed alla L. 13/1989 e al D.M. 14.6.1989 per i restanti interventi;

j) al rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di cui al D.L. 30.4.1992 n. 285 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495, così come modificato dal D.P.R. 26.4.1993 n. 147;

k) al rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31/3/1998 n. 114.

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 Asti 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.

Una copia della presente Determinazione sarà trasmessa allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Asti per gli adempimenti di competenza e alla società richiedente.

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 e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

Il Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco

Diego Manglaviti
Marinella Mosso