

Codice DB1701

D.D. 30 settembre 2009, n. 215

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 11 - Comune di Borgomanero (NO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Esselunga Spa - AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA.**

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

*determina*

- di rilasciare la prescritta e obbligatoria autorizzazione prevista dal comma 11 dell'art. 26 della l. r. n. 56/77 s.m.i., con solo ed esclusivo riferimento all'eliminazione del vizio di legittimità derivato dalla sua mancata acquisizione, preliminarmente alla Denuncia di Inizio Attività n. 416/07 di Variante al permesso di costruire n. 556 del 24.05.2007 per variazione superiore al 10 % della superficie lorda di pavimento dei parcheggi interrati della grande struttura di vendita ubicata nel Comune di Borgomanero (NO), via Kennedy, in area "ex Torcitura" con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 6.215 e superficie di vendita complessiva di mq 3.747;
- il Comune di Borgomanero dovrà obbligatoriamente integrare il permesso di costruire già rilasciato e rilasciare i successivi permessi di costruire nel rispetto dei limiti, vincoli e prescrizioni qui di seguito specificati:
  - a) nel rispetto delle norme di cui alla l.r. n. 56/77 s.m.i. e di ogni altra norma vigente e/o sopravvenuta in materia urbanistica ed edilizia;
  - b) nel rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel presente dispositivo che dovranno obbligatoriamente, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., essere oggetto di integrazione alla Convenzione stipulata in data 11 novembre 2008 presso lo studio notarile in Milano del dott. Giovanni Ripamonti (rep. n. 169.490, racc. n. 17.561) per l'attuazione della Variante di Piano Particolareggiato approvato in data 29 settembre 2008 con D.C.C. n. 44;
  - c) nel rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:
    - la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq 6.215;
    - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 3.747 tutta situata al piano terreno dell' edificio;
    - la superficie destinata a magazzini e servizi alla vendita è complessivamente pari a mq 1.595 di cui:
      - mq 1310 situati al piano terra
      - mq 285 situati al piano primo;
    - la superficie destinata ad attrezzature di servizio (gioco bimbi, spazio espositivo, wc clienti, ecc..) è complessivamente pari a mq 714, tutta situata al piano terra;
    - la superficie destinata a bar è complessivamente pari a mq 159;
    - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 1.863;
    - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 494 posti auto corrispondenti a mq 13.832 (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 così come modificata dalla D.C.R.n. 59-10831 del 24 marzo 2006);
    - il totale dei parcheggi pubblici o di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a n. 247 posti auto, corrispondenti a mq 9.105 di cui: n. 122 posti auto pari a mq 5.358 situati al piano di campagna e n. 125 pari a mq 3.747 situati al piano interrato afferenti la grande struttura di

vendita, che non dovrà mai essere inferiore a n. 247 posti auto pari a mq 6.916 pari al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006;

– il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse complessivamente pari a mq 7.165 pari a n. 268 posti auto destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano interrato afferenti la grande struttura di vendita, che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.348 nel rispetto della L.122/89;

d) la stipula di integrazione alla Convenzione stipulata in data 11 novembre 2008 presso lo studio notarile in Milano del dott. Giovanni Ripamonti (rep. n. 169.490, racc. n. 17.561) in cui siano individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto c);

e) nel 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 Borgomanero;

f) nel 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;

g) nel 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;

h) nel rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114;

i) la verifica che qualsiasi variazione della superficie di vendita o modifica di settore merceologico sia sottoposta a preventiva acquisizione dell'autorizzazione commerciale come previsto del decreto legislativo n. 114 del 31.3.1998, della L.R. n. 28 del 12.11.1998 e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R.n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Si precisa 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 dei contenuti progettuali della “Denuncia di Inizio Attività n. 416/07 di Variante al permesso di costruire n. 556 del 24.05.2007” già approvata e della seconda “Denuncia di Inizio Attività n. 174/09 di Variante al permesso di costruire n. 556 del 24.05.2007 e successiva D.I.A. di variante n. 416/07” , ancora in corso di approvazione, nonché della vigilanza sulle stesse e sulle opere di viabilità interne ed esterne all'insediamento commerciale, così come previste in sede di progetto esaminato e convenzionate, spetta al Comune di Borgomanero 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 Borgomanero è tenuto ad inviare alla Regione Piemonte, Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia locale, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, una copia conforme all'originale della Convenzione debitamente sottoscritta dai soggetti, integrata e/o modificata secondo le prescrizioni del presente atto.

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

Tav. A - Certificato urbanistico – Settembre 2009

Tav. B1 – Inquadramento urbanistico ed ambito di intervento – Estratto catastale e P.R.G.C. – scala 1:2000 –Settembre 2009

Tav. B2 – Estratti della documentazione del P.R.G.C. – Settembre 2009

Tav. B3 – Copia della documentazione della variante P.P. Area ex torcitura – Settembre 2009

Piano Particolareggiato -Variante 2008

*Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 29.09.2008*

Elab. 1 VAR – Relazione illustrativa – Aprile 2008

Tav. 2 VAR – Stato di fatto – Inquadramento generale – scala 1:2000 – Aprile 2008

Tav. 3 VAR – Estratto di PRGC – scala 1:2000 – Aprile 2008

Tav. 4 VAR – Estratto di mappa catastale – scala 1:2000 – Aprile 2008

Tav. 5 VAR – Rilievo dell'area – scala 1:500 – Aprile 2008

Tav. 6 VAR – Destinazioni d'uso delle aree oggetto di intervento – scala 1:1000 – Aprile 2008

Tav. 7 VAR – Regole urbanistiche ed edilizie – scala 1:1000 – Aprile 2008

Tav. 8 VAR – Planovolumetria – scala 1:500 – Aprile 2008

Tav. 9 VAR – Profili e Sezioni – scala 1:500 – Aprile 2008

Tav. 10 VAR – Inserimento del progetto nella planimetria di PRGC - scala 1:2000 – Aprile 2008

Tav. 11 VAR – Particellare di esproprio – scala 1:2000 – Aprile 2008

Tav. 12 VAR – Reti infrastrutturali – scala 1:1000 – Aprile 2008

Tav. 13 VAR – Sistemazioni superficiali – scala 1:1000 – Aprile 2008

Elab. 14 VAR – Norme tecniche di attuazione – Aprile 2008

– Tav. C – Delibere di approvazione dei vari strumenti urbanistici: Verbale n. 11 del 3.03.2009, Verbale n. 44 del 29.09.2008, Verbale n. 38 del 22.06.2005, Verbale n. 65 del 21.12.2004, Verbale n. 74 del 8.10.2003 e Verbale n. 33 del 4.05.2001

Tav. D – Convenzione - Repertorio n. 169.490 – Raccolta n. 17.561 – Settembre 2009

Tav. E – Asseverazione di conformità delle opere in progetto – 2 Settembre 2009

Tav. F – Permessi ed autorizzazioni rilasciati – Settembre 2009

*Elenco elaborati*

Permesso di costruire n. 556 – 24.05.2007

Elab. E1 – Relazione illustrativa – Luglio 2006

Elab. E2 – Documentazione fotografica stato attuale (demolizioni in corso) – Luglio 2006

Elab. E3 - Tav. 1 – Estratto catastale e di P.R.G.C. – scala 1:2000 – Luglio 2006

Elab. E4 – Tav. 2 – Verifica regole urbanistiche ed edilizie – planimetria generale – scala 1:1000 – Luglio 2006

Elab. E5 – Tav. 3 – Verifica fabbisogno parcheggi e standard – planimetria generale – scala 1:2000-1:500 - Luglio 2006

Elab. E6 – Tav. 4 – Rilievo topografico – planimetria – scala 1:500 – Luglio 2006

Elab. E7 – Tav. 5 – Planimetria generale – scala 1:500 – Agosto 2006

Elab. E8 – Tav. 6 – Pianta piano terreno – scala 1:200 – Agosto 2006

Elab. E9 – Tav. 7 – Pianta piano primo interrato – scala 1:200 – Agosto 2006

Elab. E10 – Tav. 8 – Pianta piano secondo interrato – scala 1:200 – Agosto 2006

Elab. E11 – Tav. 9 – Pianta piano primo – scala 1:200 – Agosto 2006

Elab. E12 – Tav. 10 – Pianta delle coperture – scala 1:200 – Agosto 2006

Elab. E13 – Tav. 11 – Sezioni – scala 1:200 – Luglio 2006

Elab. E14 – Tav. 12 – Prospetti – scala 1:200 – Luglio 2006

Elab. E15 – Tav. 13 – Viste prospettiche – Luglio 2006

Elab. E16 – Tav. 14 – Particolari costruttivi – scala 1:50 – Luglio 2006

Elab. E17 – Computo metrico estimativo – Edificio commerciale – 09.01.2007

Elab. E18 – Verifica destinazioni d'uso e standards P.P.-U.M.1-U.M.2 – 09.01.2007

*D.I.A. 416/07 - Variante alla realizzazione di impianto commerciale – Prot. 58325 – 27.11.2007*

Elab. E1 v1 – Relazione tecnica illustrativa dell'intervento – Ottobre 2007

Tav. 2 v1 – Verifica regole urbanistiche ed edilizie – planimetria generale – scala 1:1000 – Ottobre 2007

Tav. 3 v1 – Verifica fabbisogno parcheggi e standard – planimetria generale – scala 1:2000-1:500 – Ottobre 2007

Tav. 5 v1 – Planimetria generale – scala 1:500 – Ottobre 2007

Tav. 6 v1 – Pianta del piano terreno – scala 1:200 – Ottobre 2007  
Tav. 7 v1 – Pianta del piano 1° interrato – scala 1:200 – Ottobre 2007  
Tav. 9 v1 – Pianta piano primo – scala 1:200 – Ottobre 2007  
Tav. 10 v1 – Pianta delle coperture – scala 1:200 – Ottobre 2007  
Tav. 11 v1 – Sezioni – scala 1:200 - Ottobre 2007  
Tav. 12 v1 – Prospetti – scala 1:200 – Ottobre 2007  
Tav. 6 v1c – Pianta del piano terreno: comparazione progetto-variante – scala 1:200 – Ottobre 2007  
Tav. 7v1-c – Pianta del piano 1° interrato:comparazione progetto-variante – scala 1:200 – Ottobre 2007  
Tav. 9v1-c – Pianta piano primo:comparazione progetto-variante – scala1:200 – Ottobre 2007  
Tav. 10v1-c – Pianta delle coperture – scala 1:200 – Ottobre 2007  
Tav. 11v1-c – Sezioni, comparazione – scala 1:200 – Ottobre 2007  
Tav. 12v1-c – Prospetti: comparazione progetto-variante – scala 1:200 – Ottobre 2007  
Tav. 13v1 – Area Carico-Scarico – scala varie – Marzo 2006  
*D.I.A. 174/09 – 08.06.2009*  
Domanda per l'avvio del procedimento alla Struttura Unica – Prot. 31079 del 15.06.2009  
Asseverazione – 27.08.2009  
Scheda Urbanistica – 27.08.2009  
Elab. E1v2 – Relazione tecnica illustrativa dell'intervento – Giugno 2009  
Tav. 2v2 – Verifica regole urbanistiche ed edilizie – scala 1:1000-1:200 – Giugno 2009  
Tav. 3v2 – Verifica fabbisogno parcheggi e standard – scala 1:2000-1:500 – Giugno 2009  
Tav. 5v2 – Planimetria generale – scala 1:500 – Giugno 2009  
Tav. 6v2 – Pianta del piano terra – scala 1:200 – Giugno 2009  
Tav. 7v2 – Pianta del piano 1° interrato – scala 1:200 – Giugno 2009  
Tav. 9v2 – Pianta piano primo – scala 1:200 – Giugno 2009  
Tav. 10v2 – Pianta delle coperture – scala 1:200 – Giugno 2009  
Tav. 11v2 – Sezioni – scala 1:200 – Giugno 2009  
Tav. 12v2 – Prospetti - prospetti sezioni – scala 1:200 – Giugno 2009  
Tav. 5v2-c – Planimetria generale: comparazione variante maggio 2008-variante 2009 – scala 1:500 – Giugno 2009  
Tav. 6v2-c – Pianta del piano terra: comparazione variante maggio 2008-variante 2009 – scala 1:200 – Giugno 2009  
Tav. 7v2-c Pianta del piano interrato: comparazione variante maggio 2008–variante 2009 – scala 1:200 – Maggio 2009  
Tav. 9v2-c – Pianta del primo piano: comparazione variante maggio 2008-variante 2009 – scala 1:200 – Giugno 2009  
Tav. 10v2-c – Pianta delle coperture: comparazione variante maggio 2008-variante 2009 – scala 1:200 – Giugno 2009  
Tav. 11v2-c – Sezioni: comparazione variante maggio 2008-variante 2009 – scala 1:200 - Giugno 2009  
Tav. 12v2-c – Prospetti – prospetti sezioni: comparazione variante maggio 2008-variante 2009 – scala 1:200 – Giugno 2009  
Autorizzazioni commerciali: n. 81/A del 24.05.2007 e n. 65/A del 07.12.2005  
Concessione di proroga Prot. 62786 del 20.12.2007  
Determinazione n. 48 del 20.03.2007  
Determinazione n. 101 del 21.05.2007  
Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi alla ditta richiedente e al Comune di Borgomanero.

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. La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto.

Il Dirigente  
Patrizia Vernoni