

Codice DB1701

D.D. 7 ottobre 2009, n. 224

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 8 e seguenti - Comune di Varallo Pombia (NO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Immobiliare 3G Srl - Centro commerciale sequenziale "Building 1" - Autorizzazione.**

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

*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 permessi di costruire per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, sito nel Comune di Varallo Pombia, S.S. 32 Ticinese, con superficie di vendita complessiva pari a mq 6.000 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 8.502 alla società Immobiliare 3G Srl con sede in Varallo Pombia (No), via Don Gnocchi n. 1 - (omissis),
- di autorizzare il Comune di Varallo Pombia al rilascio dei permessi di costruire 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 integrazione allo schema di Convenzione allegato al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con D.C.C. n. 20 dal comune di Varallo Pombia presentato da 3G S.r.l.;
  - 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 11152/DA1701 del 4.06.2008 e richiamate in premessa;
  - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 640 del 22.10.2008 e successiva determina di rettifica n. 654 del 11.11.2008 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:
    - la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq 8.502;
    - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 6.000 tutta situata al piano terra di cui:
      - complessivi mq 1.450 destinati ad una media struttura di vendita (1A) extralimentare (M-SE3)
      - complessivi mq 1.450 destinati ad una media struttura di vendita (1B) extralimentare (M-SE3)
      - complessivi mq 1.450 destinati ad una media struttura di vendita (1C) extralimentare (M-SE3)
      - complessivi mq 1.501 destinati ad una grande struttura di vendita (1D) alimentare ed extralimentare (G-SM1)
      - complessivi mq 149 destinati n. 4 esercizi di vicinato (1E)
    - la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 1.070 tutta situata al piano terra;
    - la superficie destinata ad attività accessorie (locali di servizio, mall) è complessivamente pari a mq 1.182;
    - la superficie destinata ad attività di servizio (ristorazione) complessivamente pari a mq 250;
    - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 1.246;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico a norma dell'art. 21 pari a complessivi mq 8.709 corrispondenti a n. 291 posti auto tutti situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale;
  - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a n. 336 posti auto corrispondenti a mq 8.736 (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 con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006);
  - la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a complessivi mq 8.709 corrispondenti a n. 291 posti auto tutti situati al piano di campagna destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale che non dovrà mai essere inferiore a mq 4.368 e a n. 168 posti auto corrispondente 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 in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno dell'art. 21 comma 1 sub 3);
  - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a mq 1.913 pari a n. 73 posti auto destinati a parcheggi privati, tutti situati al piano di campagna afferenti il centro commerciale sequenziale che non dovrà mai essere inferiore a mq 1700,40 nel rispetto della L.122/89;
- f) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., della convenzione conforme alla bozza di Convenzione allegato al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con D.C.C. n. 20 dal comune di Varallo Pombia presentato da 3G Srl in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e);
- g) al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere della Commissione Igienico Edilizia del comune di Varallo Pombia;
- 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 Varallo Pombia;
- 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 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 Varallo Pombia 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 Varallo Pombia è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei permessi a costruire, alla Regione Piemonte, Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia locale, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, una copia conforme all'originale del

permesso di costruire, della Convenzione debitamente sottoscritta dai soggetti, integrata e/o modificata secondo le prescrizioni del presente atto e una dichiarazione che gli elaborati progettuali allegati al 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:

Certificato di destinazione urbanistica del 10 aprile 2009

Norme tecniche di attuazione P.R.G.C. – Aggiornate a Novembre 2005

Estratto dal vigente PRGI

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 – 02.04.2009

*Piano Esecutivo Convenzionato:*

Tav. 1 AR – Rilievo con piano quotato, estratto N.C.T., estratto P.R.G.C. – scala 1:750 – Marzo 2006

Tav. 2 AR – Planimetria generale di progetto – scala 1:750 – Marzo 2006

Tav. 3 AR – Indicazione delle opere di urbanizzazione – scala 1:750 – Marzo 2006

Tav. 4 AR – Indicazione delle superfici coperte e delle aree a standard – scala 1:750 – Marzo 2006

Tav. 5 AR - Ipotesi di utilizzazione commerciale – Superficie, dislocazione e organizzazione spaziale delle aree destinate a parcheggi pubblici – scala 1:750 – Marzo 2006

Tav. 6 AR – Indicazione tipologica – Comparto 1 – scala 1:750 – Marzo 2006

Tav. 7 AR - Indicazione tipologica – Comparto 2 – scala 1:500 – Marzo 2006

Tav. 8 AR – Relazione tecnico descrittiva – Aprile 2006

Tav. 9 AR – Norme tecniche di attuazione – Aprile 2006

Tav. 10 AR – Convenzione – Aprile 2006

Schema di Convenzione

Dichiarazione di conformità – 23 giugno 2009

*Progetto dell'intervento:*

Tav. 01 – AR – Rilievo con piano quotato, estratto N.C.T., estratto P.R.G.C. – scala 1:750 – Maggio 2009

Tav. 02 – AR - Planimetria generale di progetto, Particolari costruttivi – scala 1:750 – 1:500 – 1:100 – 1:50 – Maggio 2009

Tav. 02.1 – AR – Indicazione tracciato pista ciclabile – scala 1:750 – 1:500 – 1:100 – 1:50 – Maggio 2009

Tav. 03 – AR – Indicazione delle opere di urbanizzazione – scala 1:750 – Maggio 2009

Tav. 04 – AR – Verifiche Urbanistiche – scala 1:750 – Maggio 2009

Tav. 05 – AR – Superficie, dislocazione e organizzazione spaziale delle aree destinate a parcheggi pubblici – scala 1:750 – Maggio 2009

Tav. 06.1 - AR – Indicazione tipologica - Piante – scala 1:200 – Maggio 2009

Tav. 06.2 – AR – Prospetti – scala 1:200 – Maggio 2009

Tav. 06.3 – AR – Sezioni – scala 1:200 – Maggio 2009

Tav. 07 – AR – Accessibilità – scala 1:250 - 1:50 – Maggio 2009

Tav. 08 – AR – Relazione tecnico descrittiva – Maggio 2009

*Atto d'obbligo del 14.07.2008*

Schema di convenzione – 27.01.2009

Parere della Commissione Igienico Edilizia del comune di Varallo Pombia

Verifiche di compatibilità viabilistica – Febbraio 2008

Tav. 1 – Volumi di traffico – scala 1:1000 – Febbraio 2008

Tav. 2 – Livelli di servizio alle rotatorie – scala 1:1000 – Febbraio 2008

Determinazione Regionale n. 640 del 22.10.2008

Autorizzazione n. 2 del 16.06.2009

Delibera conferenza dei Servizi prot. n. 11152/DA1701 del 4.06.2008.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente e al Comune di Varallo Pombia.

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.

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

Il Dirigente  
Patrizia Vernoni