

Codice DB1701

D.D. 8 giugno 2010, n. 97

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 8 e seguenti - Comune di Chieri (TO) -Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Novacoop scarl e Edilfima Srl - 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 classico tipologia G-CC2, sito nel Comune di Chieri, via Mondo angolo via Montù, superficie di vendita complessiva pari a mq 8.840 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 16.139 alla Società Novacoop s.c. con sede in Galliate (No), via Trieste n. 104 ed alla Società Edilfima Srl, con sede in Torino, corso Galileo Ferraris n. 2;

- di autorizzare il Comune di Chieri 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 alla Convenzione stipulata in data 20 marzo 2009 (repertorio n. 52762) a rogito notaio dott. Giorgio Mariatti in Chieri;

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 2478/17.1 del 25.02.2004 e richiamate in premessa;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 42 del 9.03.2004 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 16.139;

▪ la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 8.840 situata al piano terra e piano primo di cui:

○ complessivi mq 4.500 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare ed extralimentare (G-SM1) tutti situata al piano terra;

○ complessivi mq 1.500 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutti situati al piano terra;

○ complessivi mq 1.000 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3) tutti situati al piano terra

○ complessivi mq 510 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutti situati al piano terra

○ complessivi mq 580 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutti situati al piano primo

○ complessivi mq 650 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutti situati al piano primo

○ complessivi mq 100 destinati n. 1 esercizio di vicinato situato al piano terra

▪ la superficie destinata a lavorazioni ipermercato complessivamente pari a mq 1.515 tutta situata al piano terra;

▪ la superficie destinata ad attività accessorie (locali di servizio, servizi igienici, ecc.) complessivamente pari a mq 1.625 di cui:

- complessivi mq 772 situati al piano terra;
  - complessivi mq 853 situati al piano primo;
  - la superficie destinata ad attività di servizio (artigianato, somministrazione) complessivamente pari a mq 2.116 di cui:
    - complessivi mq 815 situati al piano terra
    - complessivi mq 1.301 situati al piano primo;
    - la superficie destinata a galleria commerciale complessivamente pari a mq 2.043 di cui:
      - complessivi mq 1.250 situati al piano terra;
      - complessivi mq 793 situati al piano primo;
      - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 2.508;
      - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico a norma dell'art. 21 pari a complessivi mq 16.257 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale classico;
      - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a **n. 688** posti auto corrispondenti a **mq 19.264** (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 mq 16.378 corrispondenti a n. 575 posti auto afferenti il centro commerciale classico di cui: n. 284 posti auto pari a 8.100 mq situati al piano seminterrato, a quota +0,00 (P2), n. 291 posti auto pari a 8.278 mq situati al piano di campagna, a quota +5,80 (P5), che non dovrà mai essere inferiore a n. 344 posti auto pari a mq 9.632 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 17.121 pari a n. 565 posti auto destinati a parcheggi privati, afferenti il centro commerciale classico, di cui: n. 186 posti auto pari a mq 5.439 situati a quota +0.00 (P1), n. 220 posti auto pari a mq 6.828 situati a quota +5.80 (P3) e n. 159 posti auto pari a 4.854 mq situati a quota +5.80 (P4) che non dovrà mai essere inferiore a mq mq 10.094 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 , di integrazione alla Convenzione stipulata in data 20 marzo 2009 (repertorio n. 52762) a rogito notaio dott. Giorgio Mariatti in Chieri in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:
- l'obbligo che la prevista passerella di collegamento con il centro commerciale "il Gialdo" di cui alla tavola 23 – Sviluppo ponte di collegamento – scala 1:200/25 – aggiornamento maggio 2010, sia acquisita dal Comune di Chieri quale urbanizzazione primaria o secondaria ai sensi dell'art. 51, comma 1 lettera b) della l.r. n. 56/77 s.m.i. come prescritto dall'art. 6 comma 1 bis lettera b) della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006;
    - la passerella pubblica sopraccitata dovrà mantenere il collegamento funzionale con la viabilità pubblica sottostante di separazione tra il centro commerciale in oggetto ed il centro commerciale esistente "Il Gialdo", come richiesto dalla lettera c) dello stesso comma;
    - l'attivazione del centro commerciale sia subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie previste;
  - 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 Chieri;
  - h) 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;

i) 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;

j) 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 Chieri 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 Chieri 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 datato 6 luglio 2009
- Piano regolatore generale:
  - Tav. C 3.7 – Sviluppi relativi ai territori urbanizzati, urbanizzandi e agricoli – scala 1:2000 – Settembre 2008
  - D Norme tecniche di attuazione P.R.G.C. – Settembre 2008
  - C4 – Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano – settembre 2008
- Piano Esecutivo Convenzionato:
  - Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 25.09.2008
  - Tav. 1 – Estratti PRGC – aggiornam. 10.06.2008
  - Tav. 2 – Estratto catastale - aggiornam. 10.06.2008
  - Tav. 2b – Piano particellare aree da acquisire per formazione nuova viabilità - aggiornam. 10.06.2008
  - Tav. 3 – Estratto di mappa catastale con intervento – scala 1:1500 - aggiornam. 10.06.2008
  - Tav. 4a - Rilievo planialtimetrico tavola nord-ovest – scala 1:500 - aggiornam. 10.06.2008
  - Tav. 4b – Rilievo planialtimetrico tavola sud-ovest – scala 1:500 - aggiornam. 10.06.2008
  - Tav. 4c – Rilievo planialtimetrico tavola est – scala 1:500 - aggiornam. 10.06.2008
  - Tav. 5 – Computi superficie lotto – aree dimesse per formazione sedi stradali – scala 1:1000-1:500 - aggiornam. 10.06.2008
  - Tav. 6 – Dimostrazione superfici a parcheggio schemi e tabelle riepilogative – scala 1:1000 - aggiornam. 10.06.2008
  - Tav. 7 – Conteggio e dislocazione posti auto – scala 1:1000 - aggiornam. 10.06.2008
  - Tav. 8 – Destinazione d'uso – Schemi e computi piano interrato – scala 1:500-1:1000 - aggiornam. 10.06.2008

- Tav. 9 – Schemi e computi piano terreno – scala 1:500-1:1000 - aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 10 – Schemi e calcolo del volume – scala 1:1000–1:500 - aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 11 – Sistemazione dell’area e dati caratteristici dell’intervento – scala 1:1000 - aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 12 – Pianta piano interrato – quota 264,65 slm – scala 1:500 - aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 13 – Pianta piano terreno – quota 269,55 slm – scala 1:500 - aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 14 – Prospetto ovest – prospetto est – scala 1:200 – aggiornam. 16.07.2007
- Tav. 15 – Prospetto nord – prospetto sud – scala 1:200 - aggiornam. 16.07.2007
- Tav. 16 – Sezioni con scavi e riporti 1/2 - scala 1:200 – aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 17 – Sezioni con scavi e riporti 2/2 – scala 1:200 - aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 18 – Rilievo opere di urbanizzazioni esistenti – scala 1:500 – aggiornam.10.06.2008
- Tav. 19 – Strada pubblica n. 3 – Profilo longitudinale – aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 20 – Rotatoria “E” – Planimetria–Sezione-Particolari - aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 21 – Planimetrie via Montu’ – aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 22 – Rotatoria “C” - Planimetria–Sezione-Particolari - aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 23 – Rotatoria “D” - Planimetria–Sezione-Particolari - aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 24 – Planimetria strada pubblica n.2 – aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 25 – Planimetrie via Mondo – scala 1:500 – aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 26 – Rotatoria “B” – Planimetria - Sezione.Particolari – aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 27 – Strada pubblica n. 1 – aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 28 – Rotatoria “A” - Planimetria–Sezioni-Particolari - aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 29 – Allacciamenti ai sottoservizi e fognature interne – scala 1:500 – aggiornam. 10.06.2008
- Tav. 30 – Progetto mitigazione acustica – aggiornam. 10.06.2008
- Computo metrico estimativo – aggiornam. 10.06.2008
- Convenzione edilizia – aggiornam. 10.06.2008
- Norme tecniche di attuazione – aggiornam. 10.06.2008
- Computo metrico estimativo opere su aree private assoggettate ad uso pubblico – aggiornam. 10.06.2008
- Relazione illustrativa
- Convenzione – repertorio n. 52762 del 20.03.2009
- Progetto dell’intervento:
  - Tav. 01 – Titolo di proprietà – luglio 2009
  - Tav. 02 – Relazione idrogeologica e geologica tecnica - luglio 2009
  - Tav. 03 – Relazione tecnica illustrativa e delle mitigazioni di impatto ambientale - luglio 2009
  - Tav. 04 – Valutazione previsionale di impatto acustico - luglio 2009
  - Tav. 05 – Documentazione fotografica, stato di fatto - luglio 2009
  - Tav. 05.2 – Planimetria generale di progetto (piano primo) – luglio 2009
  - Tav. 05.3 – Planimetria opere di urbanizzazione a scomputo – luglio 2009
  - Tav. 08 – Inserimento ambientale – Render - luglio 2009
  - Tav. 10 – Relazione igienico – sanitaria - luglio 2009
  - Tav. 11 – Inquadramento territoriale – scala 1:1000 - luglio 2009
  - Tav. 12 – Rilievo – scala 1:500 - luglio 2009
  - Tav. 13 – Planimetria generale parametri urbanistici – aggiornamento maggio 2010
  - Tav. 14 – Standard a parcheggio e verde privato - aggiornamento maggio 2010
  - Tav. 15 – Dimostrazione analitica – scala 1:500 aggiornamento maggio 2010
  - Tav. 16 – Dimostrazione superfici Piano Terra - scala 1:200 - aggiornamento maggio 2010

- Tav. 17 – Dimostrazione superfici Piano Primo – scala 1:200 - aggiornamento maggio 2010
- Tav. 18 – Piante ai vari livelli – scala 1:500 - aggiornamento maggio 2010
- Tav. 19 – Pianta piano terra – Sviluppo area vendita – scala 1:200 – aggiornamento maggio 2010
- Tav. 20 - Pianta piano primo – Sviluppo area vendita – scala 1:200 – aggiornamento maggio 2010
- Tav. 21 – Layout area vendita e dettagli di reparto – scala 1:100/200 – aggiornamento maggio 2010
- Tav. 22 – Prospetti – Sezioni – scala 1:200 – luglio 2009
- Tav. 23 – Sviluppo ponte di collegamento – scala 1:200/25 – aggiornamento maggio 2010
- Tav. 24 – Particolari costruttivi – scala 1:50 – aggiornamento maggio 2010
- Tav. 25 – Destinazioni d’uso – Edificio commerciale merceologie - scala 1:500 – aggiornamento maggio 2010
- Tav. 26 – Relazione illustrativa sull’applicazione della Legge 13/1989 – aggiornamento maggio 2010
- Tav. 27 – Progetto del verde – relazione e schede vegetazionali – luglio 2009
- Tav. 28 – Progetto del verde – Planimetria – scale varie – aggiornamento maggio 2010
- Relazione tecnica di conformità delle opere in progetto alle prescrizioni urbanistiche vigenti – 30.07.2009
- Nota del comune di Chieri prot. n. 34294 del 26.11.2009
- Procura generale – Repertorio n. 76311 – Raccolta n.10178 del 12.10.2006
- Atto notarile pubblico - Nota di trascrizione – Presentazione n. 137 del 16.04.2009
- Determinazione Regionale n. 42 del 09.03.2004
- Deliberazione di Conferenza dei Servizi prot. n. 2478 del 25.02.2004
- autorizzazione n. 1664 del 27.02.2004 e relativa proroga dei termini di attivazione;
- autorizzazione n. 1667 del 27.02.2004 e relativa proroga dei termini di attivazione;
- autorizzazione n. 1668 del 27.02.2004 e relativa proroga dei termini di attivazione;
- autorizzazione n. 1669 del 27.02.2004 e relativa proroga dei termini di attivazione;
- autorizzazione n. 1670 del 27.02.2004 e relativa proroga dei termini di attivazione;
- autorizzazione n. 1671 del 27.02.2004 e relativa proroga dei termini di attivazione;
- autorizzazione n. 1665 del 27.02.2004 e relativa proroga dei termini di attivazione;
- autorizzazione n. 1666 del 27.02.2004 e relativa proroga dei termini di attivazione.

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

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