

Codice DB1701

D.D. 23 dicembre 2010, n. 279

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Alessandria - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' D.L.G. Investimenti Srl - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata in data 14 settembre 2010 (prot. Regione Piemonte n. 7011/DB1701) dalla Società D.L.G. Investimenti Srl con sede in Castello di Annone (AT), Località Case Sparse n. 76 – tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un centro commerciale classico sito nel Comune di Alessandria, via Giordano Bruno con superficie di vendita complessiva pari a mq. 4.837 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 7.258,69;

atteso che in data 14 settembre 2010 (prot. n. 7011/DB1701), 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, sospesa in data 30.11.2010 per necessità di approfondimenti in merito alla conformità del progetto rispetto al Pec approvato e definitivamente riavviata in data 16.12.2010;

rilevato che:

- ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., comma 7, nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq 4000 e mq 8000, come nel caso in specie, il rilascio della concessione edilizia (ora permesso di costruire) è subordinato alla stipula di una Convenzione o di atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49, quinto comma, della l.r. n. 56/77 s.m.i. ed 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 la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006;

- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., nella concessione o autorizzazione edilizia, ora permesso di costruire, e nella convenzione 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 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 così

come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, 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 così come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Preso atto che:

- dalle tavole progettuali qui trasmesse in data 14 settembre 2010 (prot. n. 7011/DB1701) sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, che il progetto di centro commerciale classico in esame, contempla la costruzione di un edificio a un piano fuori terra e presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

- o la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 7.258,69;

- o la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 4.837, tutta situata al piano terra e così suddivisa:

- complessivi mq. 3.499 destinati a n. 1 grande struttura di vendita con offerta extralimentare (G-SE1);

- complessivi mq. 1.338 destinati a n. 1 media struttura di vendita con offerta extralimentare (M-SE3);

- o la superficie destinata a deposito è complessivamente pari a mq. 484,58 tutta situata al piano terra;

- o la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq. 124,08 situati al piano terra;

- o la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, spogliatoi, uffici, mensa, bussola d'entrata, fronte cassa, ecc.) è complessivamente pari a mq 752,42;

- o la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 502,90;

- o la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi 4.698,27 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano di campagna afferenti il centro commerciale classico e mq 2.568,38 destinati a verde pubblico;

- l'area di intervento, di cui al foglio n. 35, mappali n.ri 446, 447, 448, 449, 450 e 451 risulta, secondo il P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 36-29308 del 7.2.2000 parte in "aree per insediamenti artigianali e deposito" di cui all'art. 41 delle N.T.A. le cui destinazioni d'uso ammesse risultano quelle del precedente articolo 39 delle N.T.A. , in particolare al comma 3 bis sono consentiti esercizi commerciali per la vendita al dettaglio anche organizzati in centri commerciali nel rispetto della normativa regionale vigente individuati dal vigente piano commerciale quali aree da destinare a "servizi commerciali" limitatamente ad operazioni di individuazione o rilocalizzazione di insediamenti commerciali di tipo A, soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 64 delle n.t.a. e parte in "aree per standards urbanistici e destinate alla viabilità piste ciclabili, arredo urbano, nuove alberature e decoro dell'ambiente;

- l'area oggetto dell'intervento è all'interno di un Addensamento commerciale di tipo A3 "Addensamenti commerciali urbani forti";

- in data 30 ottobre 2006 è stato approvato con D.C.C. n. 144/374/763 il Piano Esecutivo Convenzionato "via Giordano Bruno" presentato dalla società D.L.G. INVESTIMENTI Srl;

- in data 26 febbraio 2007 con atto a rogito dott. Roberto Gabei Notaio in Alessandria, rep. n. 207204, fasc. n. 44069 il comune ha sottoscritto con la società D.L.G. INVESTIMENTI Srl la Convenzione urbanistica afferente il Pec "via Giordano Bruno";

- la Commissione Edilizia del Comune di Alessandria nella seduta del 29 aprile 2008 ha espresso parere favorevole sulla richiesta di permesso di costruire per costruzione capannone a destinazione centro commerciale G-CC1 nell'area Pec sita in Alessandria – via Giordano Bruno a condizione di verificare l'altezza dei fabbricati previsti nel Pec;

- in data 28 luglio 2009 (prot. n. 5444/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 Self G1 Srl, ai sensi dell'art. 16 comma 1 ultima parte della D.C.R. 563-13414/1999 come da ultimo modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006, per l'attivazione di un centro commerciale classico (tipologia di struttura distributiva G-CC1), ubicato nel Comune di Alessandria, via Giordano Bruno, Addensamento A3, settore non alimentare, avente una superficie totale di vendita pari a mq. 4.837 e così composto: n. 1 grande struttura di vendita (G-SE1) di mq. 3.499, una media struttura di vendita (M-SE3) di mq. 1338;

- come disposto al punto 4) della Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata, il rilascio dell'autorizzazione oggetto del presente atto dovrà contenere tutti i riscontri progettuali e le prescrizioni dell'autorizzazione commerciale e della fase di verifica ambientale nonché la verifica che il computo dei posti auto pubblici non sia compreso in aree destinate a standard urbanistici;

- come disposto al punto 5) della Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata, dovrà essere realizzato un raccordo a piste ciclabili eventualmente presenti in zona e di una fermata d'autobus.

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 così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006), 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, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, 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. 308** posti auto corrispondenti a **mq 8008** 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 delle concessioni o autorizzazioni edilizie, ora permessi di costruire, ed ai sensi del comma 2 dell'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, lo standard relativo

al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente a n. 154 posti auto pari a mq 4004, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3);

- 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., in relazione alla superficie lorda di pavimento della grande struttura di vendita deve essere pari a mq 7.258,69 corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq 4.004 e a n. 154 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 superiore a mq 3.629,35 (50% di 7.258,69);

- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L.122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale deve essere pari a mq 2.177,61.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 173 posti auto corrispondenti a mq 4.698,27 afferenti il centro commerciale classico tutti situati al piano di campagna e ciò soddisfa la prescrizione dell'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, soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i. e non risultano reperiti in aree destinate a standard urbanistici;

- sono inoltre indicati nel progetto mq 4.213,48 pari a n. 161 posti auto destinati a parcheggi privati, afferenti il centro commerciale classico tutti situati al piano di campagna 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, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, 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 4.698,27 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano di campagna afferenti il centro commerciale classico e mq 2.568,38 destinati a verde 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 Alessandria in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi (prot. n. 5444/DB1701) del 28.07.2009 ha rilasciato alla Società Self G1 Srl autorizzazione amministrativa n. 8835 del 18.9.2009 relativa all'apertura di centro commerciale classico tipologia G-SE1 con superficie di vendita complessiva di mq. 4.837 e le singole autorizzazioni componenti il centro stesso e precisamente:

- o autorizzazione n. 8836 del 6.10.2009 – tipologia G-SE1 – superficie di vendita pari a mq. 3.499
- o autorizzazione n. 8837 del 6.10.2009 – tipologia M-SE3 – superficie di vendita pari a mq. 1.338;

- in data 16.02.2010 con Determinazione Dirigenziale n. 16 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, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i., per assorbire il traffico viario in entrata ed uscita indotto dal centro commerciale classico oggetto del presente provvedimento, sono previste le opere di viabilità di cui alla tavola progettuale "Planimetria generale" e precisamente:

- o realizzazione di una rotonda di raccordo alla viabilità esistente
- o realizzazione di viabilità interna con due piccole rotatorie destinate a consentire un'agevole inversione di marcia;
- o realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra l'area in progetto e quella esistente lungo via G. Bruno;

- in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto, che le soluzioni progettuali previste e contenute negli elaborati progettuali pervenuti in data 14 settembre 2010 (prot. n. 7011/DB1701) e precisamente:

- Planimetria generale
- nota di chiarimenti del 18.11.2010 dello studio Bellora
- Relazione di impatto atmosferico
- Valutazione di impatto acustico ambientale
- Relazione tecnica dell'intervento

assolvono le prescrizioni contenute nel dispositivo della Determinazione Dirigenziale n. 16 del 16.02.2010 relative alla realizzazione del manufatto e sono da ritenersi obbligatorie ai fini del rilascio dei permessi di costruire;

- in riferimento alla necessità dell'acquisizione del parere obbligatorio del Comitato Tecnico Regionale di cui all'art. 21 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 34 per la vicinanza dell'area di intervento con un'azienda a rischio di incidente rilevante, il comune di Alessandria con D.C.C. n. 140 del 2.08.2010 ha approvato l'elaborato tecnico RIR ai sensi del D.M. 09.05.2001 in attuazione del d. lgs. n. 334 del 17.08.1999, assumendo di conseguenza la competenza dell'espressione del parere di congruenza allo stesso del progetto in esame;

- il comune di Alessandria, con nota dell'Area Servizi di Pianificazione Sviluppo Territoriale/Economico e Culturalità, Direzione Territorio prot. n. 16172/CG del 01.09.2010, considerato che il progetto esaminato è conforme ai requisiti di sicurezza previsti dall'Elaborato Tecnico RIR approvato, ha espresso parere favorevole sulla compatibilità dell'insediamento in progetto con la presenza di un'industria soggetta ai disposti del d.lgs. n. 334/1999, conformemente ai contenuti dell'Elaborato Tecnico RIR vigente;

- in riferimento al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 5444/DB1701 del 28.07.2009 :

- in data 8 settembre 2009 è stato sottoscritto atto d'obbligo (rep. n. 44666, atti 13855) da parte della Società Self G1 Srl in cui si impegna a corrispondere al comune di Alessandria, quale unico beneficiario, prima dell'attivazione della grande struttura di vendita, a titolo di onere amministrativo aggiuntivo una somma complessiva pari a euro 126.414,03 ai sensi dell'art. 15, comma 11 bis della DCR n. 59-10831 del 24 marzo 2006 destinati alla riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto commerciale esistente nelle zone di insediamento commerciale urbane;

- lungo la via Giordano Bruno, nelle immediate vicinanze del centro commerciale in progetto, esistono due fermate dell'autobus del servizio pubblico urbano (ATM) e precisamente la n. 210 "G. Bruno 4" e la 211 "G. Bruno 5".

Dato quindi 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. 5444/DB1701 del 28.07.2009 si ritengono soddisfatte.

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 3.5.95, il procedimento istruttorio è stato espletato dal Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, 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 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Precisato che i permessi di costruire devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Alessandria 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 e 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 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.

Visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i. ;

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";

richiamata la Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 5444/DB1701 del 28.07.2009 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 16 del 16.02.2010 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

visto il parere favorevole espresso dal comune di Alessandria - Area Servizi di Pianificazione Sviluppo Territoriale/Economico e Culturalità, Direzione Territorio con nota prot. n. 16172/CG del 01.09.2010 sulla compatibilità dell'insediamento in progetto con la presenza di un'industria soggetta ai disposti del d.lgs. n. 334/1999, conformemente ai contenuti dell'Elaborato Tecnico RIR vigente;

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 così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e con l.r. n. 56/77 s.m.i.,

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 7 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 sito nel Comune di Alessandria, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 4.837 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 7.258,69 alla Società D.L.G. Investimenti Srl con sede in Castello di Annone (AT), Località Case Sparse n. 76;
- di autorizzare il Comune di Alessandria 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 urbanistica stipulata in data 26.02.2007 con atto a rogito dott. Roberto Gabei Notaio in Alessandria, rep. n. 207204 del fascicolo n. 44069;
 - 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 5444/DB1701 del 28.07.2009 e richiamate in premessa;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 16 del 16.02.2010 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 complessivamente pari a mq. 7.258,69 oppure 6.198,08;
 - o la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 4.837, tutta situata al piano terra e così suddivisa:
 - complessivi mq. 3.499 destinati a n. 1 grande struttura di vendita con offerta extralimentare (G-SE1);
 - complessivi mq. 1.338 destinati a n. 1 media struttura di vendita con offerta extralimentare (M-SE3);
 - o la superficie destinata a deposito complessivamente pari a mq. 484,58 tutta situata al piano terra;
 - o la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) complessivamente pari a mq. 124,08 situati al piano terra;
 - o la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, spogliatoi, uffici, mensa, bussola d'entrata, fronte cassa, ecc.) complessivamente pari a mq. 752,42;
 - o la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 502,90;
 - o la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico a norma dell'art. 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i. pari a complessivi mq. 4.698,27 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico tutti situati al piano di campagna afferenti il centro commerciale classico e mq. 2.568,38 destinati a verde pubblico;
 - o il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a **n. 308** posti auto corrispondenti a **mq 8008** (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);

- o la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a n. 173 posti auto corrispondenti a mq 4.698,27 afferenti il centro commerciale classico tutti situati al piano di campagna che non dovrà mai essere inferiore a n. 154 posti auto pari a mq 4004 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);
- o il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private corrispondente a mq 4.213,48 pari a n. 161 posti auto destinati a parcheggi privati, che non dovrà mai essere inferiore a mq 2177,61 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 urbanistica stipulata in data 26.02.2007 con atto a rogito dott. Roberto Gabei Notaio in Alessandria, rep. n. 207204 del fascicolo n. 44069 in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:
 - l'attivazione del centro commerciale sia subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie previste;
 - siano specificatamente definiti tutti gli elementi della viabilità ed accessibilità, anche con la definizione dei relativi costi di realizzazione, contenuti nel progetto, ai sensi dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;
- 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 Alessandria;
- 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 Alessandria 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 Alessandria 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 13.09.2010
- Estratto di Mappa e di P.R.G.C.
- Delibera del Consiglio comunale 180/435/934 del 22.12.2006
- Estratto di PRGC – tav. C4 Individuazione addensamenti commerciali – Borgo cittadella
- Estratti di N.T.A.
- Piano Esecutivo Convenzionato:
- Norme specifiche di attuazione del piano esecutivo – 02.12.2005
- Titolo di proprietà – 02.12.2005
- Asseverazione – 14/09/2010
- Relazione illustrativa – 02.12.2005
- Calcoli planovolumetrici – 02.12.2005
- Verifica delle superfici a parcheggio – 02.12.2005
- Schema di convenzione – 02.12.2005
- Relazione Geologico-Tecnica – 02.12.2005
- Computo metrico OO.UU. – 03.05.2006
- Tav. 01 - Modifiche proposte al P.R.G.C. – scala 1:2000 – 02.12.2005
- Tav. 02 – Individuazione dell'area di intervento – scala 1:2000 – 02.12.2005
- Tav. 03 – Planimetria generale – scala 1:500 – 02.12.2005
- Tav. 04 – Sezioni – scala 1:200 – 02.12.2005
- Tav. 05 – Planimetria generale – Utenze – Fognatura – scala 1:500 – 02.12.2005
- Tav. 05 bis – Planimetria generale – Utenze – scala 1:500 – 02.12.2005
- Tav. 06 – Documentazione fotografica – 02.12.2005
- Tav. 07 – Planimetria generale – scala 1:1000 – 02.12.2005
- Tav. 08 – Individuazione delle aree in cessione, delle aree private ad uso pubblico e le Aree private – scala 1:500 – 02.12.2005
- Progetto dell'intervento:
- Tav. 00 – Planimetria generale – Lotto A – scala 1:500 27.11.2007
- Tav. 01 – Stato finale – Pianta piano terra e del piano primo – scala 1:100 – 13.06.2008
- Tav. 02 – Prospetti e Sezione – scala 1:100 – 13.06.2008
- Tav. 03 – Pianta della copertura – scala 1:100 – 13.06.2008
- Planimetria generale – versione aggiornata al 6 dicembre 2010
- Valutazione di Impatto Acustico Ambientale – 08.05.2008
- Impatto Atmosferico – Rev. 0 – Maggio 2008
- Verifiche di impatto sulla viabilità – Rev. 0 – Maggio 2008
- Dimostrazione della consistenza delle aree di parcheggio – Permesso di costruire
- Dimostrazione della consistenza delle aree di parcheggio Pec
- Mappa dei percorsi
- Relazione tecnica dell'intervento
- Asseverazione del 14 settembre 2010
- Deliberazione Conferenza dei Servizi prot. n. 5444/DB1701 del 28.07.2010
- Nota Città di Alessandria prot. n. 21196 del 15.12.2010
- Nota Studio Bellora del 6.12.2010 (ns. prot. n. 9488/DB1701 del 15.12.2010)

- Nota Studio Bellora del 18.11.2010 (ns. prot. n. 8923/DB1701).

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

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. 8 della l.r. n. 51/97.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni