

Codice DB1607

D.D. 19 ottobre 2011, n. 433

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Santa Vittoria d'Alba (CN) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Pragatre Srl - Centro commerciale sequenziale "Intervento C " - Autorizzazione.

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

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 sequenziale, Intervento C del Pec "Roero Center" sito nel Comune di Santa Vittoria d'Alba (CN), Località Piana Guriot, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 5.250 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 6.396,30 alla Società Pragatre Srl con sede in Serravalle Scrivia, via Novi n. 39,

– di autorizzare il Comune di Santa Vittoria d'Alba 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 26.02.2008 con atto a rogito dott. Vincenzo Toppino Notaio in Alba, rep. n. 200616-69.646;

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 5255/DB1701 del 15.07.2011 e richiamate in premessa;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 83 del 13.06.2011 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. 6.396,30;

– la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 5.250 tutta situata al piano terra e così suddivisa:

– complessivi mq. 2.250 destinati a n. 1 grande struttura di vendita con offerta extralimentare (G-SE1);

– complessivi mq. 1.500 destinati a n. 1 media struttura di vendita con offerta extralimentare (M-SE3);

– complessivi mq. 1.500 destinati a n. 1 media struttura di vendita con offerta extralimentare (M-SE3);

– la superficie destinata a magazzino, servizi, control room e disimpegni complessivamente pari a mq. 815,03 di cui:

– mq 249,25 situati nell'unità 1C al piano terra;

- mq 214,50 situati nell'unità 2C al piano terra;
- mq 256,12 situati nell'unità 3C al piano terra;
- mq 95,16 destinati a servizi e control room al piano primo;
- la superficie destinata ad attività di servizio (centro estetico) complessivamente pari a mq. 331,27 situati nell'unità 4C;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.352;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq. 6.422 destinati a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale “Intervento C”, corrispondenti a n. 205 posti auto, situati al piano di campagna;

- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a **n. 284** posti auto corrispondenti a **mq 7.384** (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);

- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio pubblico o di uso pubblico determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, pari a n. 142 posti auto e a mq 3.692 nel rispetto dell'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 6.422 corrispondenti a n. 205 posti auto situati al piano di campagna afferenti il centro commerciale sequenziale “Intervento C”, che non dovrà mai essere inferiore a mq 6.396,3 pari al 100% della s.l.p., in quanto detta quota risulta superiore a mq. 3.692 corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i, così come espressamente previsto al comma 2 dello stesso articolo;

- il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private, secondo la definizione progettuale pari a mq 2.273 corrispondenti a n. 85 posti auto destinati a parcheggi privati, afferenti il centro commerciale sequenziale “Intervento C” situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.110,77 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 26.02.2008 con atto a rogito dott. Vincenzo Toppino Notaio in Alba, rep. n. 200616-69.646 in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:
 - il contributo a favore della Provincia di Cuneo per la mitigazione dell'impatto sulla viabilità, pari a Euro 187.500,00 come definito nelle conferenze dei servizi regionali e nella determinazione dell'Area Territorio n. 2 del 16.06.2006 dovrà essere versato dalla Società Pragatre Srl all'Amministrazione Provinciale all'atto del rilascio del Permesso di costruire del centro commerciale sequenziale “Intervento C”, così come prescritto dalla Deliberazione della conferenza dei servizi prot. n. 5255/DB1701 del 15.07.2011;
 - l'attivazione del centro commerciale sia subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie previste;

– dovrà essere corrisposto dalla Società Pragatre Srl un importo omnicomprensivo pari ad € 5.000 (euro cinquemila/00) al Comune di Santa Vittoria d'Alba quale contributo alla realizzazione di un monitoraggio tecnico scientifico finalizzato allo studio dei corridoi di volo dei chiroterri;

– In merito alla sistemazione vegetazionale dell'area VE del PEC 8B1 in conformità allo schema di impianto predisposto dal Centro Regionale Chiroterri ed illustrato nel corso dei tavoli tecnici, la società Pragatre S.r.l. garantirà tale sistemazione vegetazionale, per un importo massimo di spesa omnicomprensivo pari ad € 7.000 (euro settemila/00) in conformità al Prezzario di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte vigente; la sistemazione vegetazionale sarà effettuata successivamente all'attivazione dell'Intervento C, secondo tempistiche da concordarsi con la Regione Piemonte, Settore Pianificazione e Gestione Aree Naturali Protette;

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 Santa Vittoria d'Alba;

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 Santa Vittoria d'Alba 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 Santa Vittoria d'Alba è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei permessi a costruire, alla Regione Piemonte, Direzione Attività Produttive, 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 Urbanistico n. 01/2011 del 13.07.2011
- Piano regolatore – Variante strutturale 3
- Norme tecniche di attuazione – 10.01.2011
- Tav. n. 2 – P.R.G.C. variante strutturale n. 3 – scala 1:2000 – 10.01.2011
- Piano Esecutivo Convenzionato:
- Elab. 3 – Planimetria del P.E.C. – scala 1:1000 – aggiorn. n. 3 – Novembre 2010
- Elab. 5 – Progetto planivolumetrico di indirizzo – scala 1:1000 - aggiorn. n. 3 – Novembre 2010
- Elab. 7 – Norme tecniche di attuazione specifiche del P.E.C. – aggiorn. n. 1 - Maggio 2007
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 03.08.2007
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 25.02.2010
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 16.12.2010
- Relazione attestante la conformità urbanistica – 29.07.2011
- Progetto dell'intervento:
- Elab. 2 - Relazione illustrativa - 27.04.2011
- Elab. 3 – Relazione geologica e indagini geotecniche – 27.04.2011
- Elab. 4 – Estratto di mappa Catasto Terreni – scala 1:2000 – 27.04.2011
- Elab. 8 – Rilievo plano-altimetrico – scala 1:1000 – 27.04.2011
- Elab. 9 – Planimetria di sistemazione delle aree – scala 1:500 – 27.04.2011
- Elab. 10 – Planimetria fasce di rispetto e distanze – scala 1:500 – 27.04.2011
- Elab. 12 – Planimetria di sistemazione del verde – scala 1:500 – 27.04.2011
- Elab. 24 – Verifiche per autorizzazione regionale – scala 1:500 - 27.04.2011
- Elab. 25 – Pianta piano terra, primo, e calcoli Sul e Sc – scala 1:200 – 27.04.2011
- Elab. 26 – Pianta Piano Copertura – scala 1:200 – 27.04.2011
- Elab. 28 – Sezioni, Prospetti e Viste Prospettiche – scala varie – 27.04.2011
- Elab. 29 – All.1 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e smi – Relazione impianti elettrici e speciali – 27.04.2011
- Elab. 29 – All.2 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e smi - Pianta p.t. e p. 1° - Impianti di illuminazione e forza motrice – scala 1:100 - 27.04.2011
- Elab. 29 – All.3 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e smi - Pianta copertura - Impianti elettrici e speciali – scala 1:100 - 27.04.2011
- Elab. 29 – All.6 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e smi - Unità 1C-3C – Schema unifilare generale negozio MT– 27.04.2011
- Elab. 29 – All.7 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e smi - Unità 2C – Schema unifilare generale negozio – 27.04.2011
- Elab. 29 – All.8 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e smi - Unità 4C – Schema unifilare generale negozio – 27.04.2011
- Elab. 29 – All.11 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e smi - Schema quadro elettrico imp. Fotovoltaico – 27.04.2011
- Elab. 29 – All.32 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e smi - Lotto C – Relazione impianti meccanici – 27.04.2011
- Elab. 31 – All. 01 – Documentazione ai sensi dell'art. 28 della legge 10/91 e s.m.i. - Lotto C piano terra e primo – Identificazione ambienti e strutture – scala 1:100 – 27.04.2011
- Elab. 31 – All. 02 – Documentazione ai sensi dell'art. 28 della legge 10/91 e s.m.i. - Lotto C piano copertura – scala 1:100 – 27.04.2011

- Elab. 31 – All. 03 – Documentazione ai sensi dell’art. 28 della legge 10/91 e s.m.i. - Lotto C – Prospetti e sezioni – scala 1:200 – 27.04.2011
- Elab. 31 – All. 04 – Documentazione ai sensi dell’art. 28 della legge 10/91 e s.m.i. - Lotto 1C – Relazione tecnica – 27.04.2011
- Elab. 31 – All. 05 – Documentazione ai sensi dell’art. 28 della legge 10/91 e s.m.i. - Lotto 2C – Relazione tecnica – 27.04.2011
- Elab. 31 – All. 06 – Documentazione ai sensi dell’art. 28 della legge 10/91 e s.m.i. - Lotto 3C – Relazione tecnica – 27.04.2011
- Elab. 31 – All. 07 – Documentazione ai sensi dell’art. 28 della legge 10/91 e s.m.i. - Lotto 4C – Relazione tecnica – 27.04.2011
- Elab. 31 – All. 08 – Documentazione ai sensi dell’art. 28 della legge 10/91 e s.m.i. - Lotto 5C – Relazione tecnica – 27.04.2011
- Convenzione urbanistica Rep. Not. n. 200.616 - n. 69.646 dell’atto del 26.02.2008
- Pratica edilizia n. 2011/24 - Esito Commissione Edilizia e richiesta integrazioni documentali – Prot. 2983 del 07.06.2011
- Pratica edilizia n. 2011/25 - Esito Commissione Edilizia e richiesta integrazioni documentali – Prot. 2989 del 07.06.2011
- Verbale della Commissione Edilizia Comunale n. 03 del 19.05.2011
- Relazione tecnico-illustrativa contenente le verifiche progettuali alle prescrizioni ed indicazioni di cui alla Determina Dirigenziale della Regione Piemonte n. 83 del 13.06.2011 - 29.07.2011
- Opere di urbanizzazione funzionalmente connesse al lotto C:
 - Elab. 9 – Planimetria sistemazione delle aree – scala 1:500 – 27.04.2011
 - Elab. 12 – Planimetria sistemazione del verde – scala 1:500 – 27.04.2011
 - Elab. 14 – Planimetria generale sottoservizi (reti e utenze) – scala 1:500 – 27.04.2011
 - Elab. 15 – Relazione tecnica fognatura acque bianche e nere – 27.04.2011
 - Elab. 16 – Rete fognatura acque bianche – scala varie – 27.04.2011
 - Elab. 24 – All. 1 – Relazione impianti elettrici e speciali – 27.04.2011
 - Elab. 24 – All. 2 – Parcheggio esterno impianto di illuminazione – scala 1:100 – 27.04.2011
 - Elab. 24 – All. 3 – Schema unifilare generale parti comuni – 27.04.2011
 - Elab. 24 – All. 4 – Relazione inquinamento luminoso – 27.04.2011
- Progetto realizzazione rotatoria:
 - Elab. 9 – Planimetria sistemazione delle aree – scala 1:500 – 27.04.2011
 - Elab. 10 – C01_Planimetria di progetto: generale – scala 1:500 – 27.04.2011
 - Elab. 14 – F01_Opere a verde: sistemazione rotatoria e impianto irrigazione – scala 1:500 – 27.04.2011
 - Elab. 19 – G01_Illuminazione rotatoria: Relazione tecnica e calcoli illuminotecnici – 27.04.2011
 - Elab. 20 – G02_Illuminazione rotatoria: Planimetria e particolari costruttivi – scala varie – 27.04.2011
- Atto di impegno d’obbligo – n. 56668 del Repertorio del 09.02.2011
- Titoli di proprietà:
 - Atto di vendita – Rep. Not. n. 50770 – Raccolta n. 16177 – 14.06.2006
 - Atto di vendita – Rep. Not. n. 49674 – Raccolta n. 15535 – 28.09.2005
 - Atto di vendita – Rep. Not. n. 197.494 – n. 67.384 – 08.05.2007
 - Atto di vendita – Rep. Not. n. 197.492 – n. 67.382 – 08.05.2007
 - Atto di vendita – Rep. Not. n. 197.486 – n. 67.376 – 08.05.2007
 - Atto di vendita – Rep. Not. n. 198.437 – n. 68.068 – 23.07.2007
 - Atto di vendita – Rep. Not. n. 198.439 – n. 68.070 – 23.07.2007

- Atto di vendita – Rep. Not. n. 198.440 – n. 68.071 – 23.07.2007
- Atto di vendita – Rep. Not. n. 198.804 – n. 68.331 – 17.09.2007
- Atto di vendita – Rep. Not. n. 198.803 – n. 68.330 – 17.09.2007
- Atto di Fusione – Rep. Not. n. 52164 – Raccolta n. 17058 – 06.06.2007
- Deliberazione Conferenza dei Servizi prot. n. 5255/DB1701 del 15.07.2011
- Autorizzazione amministrativa n. 7 del 25 luglio 2011
- Autorizzazione amministrativa n. 7/1C bis del 26.07.2011
- Autorizzazione amministrativa n. 7/2C bis del 26.07.2011
- Autorizzazione amministrativa n. 7/3C bis del 26.07.2011
- Determinazione dirigenziale n. 83 del 13.06.2011

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente e al Comune di Santa Vittoria d'Alba.

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