

Codice DB1607

D.D. 19 ottobre 2011, n. 434

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Banchette (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Compagnia Immobiliare Banchette Srl - centro commerciale sequenziale "comparto A" e centro commerciale sequenziale "comparto B" in area T2/L2 - 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 Banchette (TO) – Area T2/L2, ex SS 565 – Comparto A, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 3.410 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 5.445 alla Società Compagnia Immobiliare Banchette Srl con sede in Torino, via Pianezza 17;

– 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 Banchette (TO) – Area T2/L2, ex SS 565 – Comparto B, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 4.505 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 5.464 alla Società Compagnia Immobiliare Banchette Srl con sede in Torino, via Pianezza 17;

– di autorizzare il Comune di Banchette 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 tra il comune di Banchette e la società Compagnia Immobiliare Banchette Srl (repertorio n. 208574, raccolta n. 36304) stipulata in data 28 marzo 2011 con atto a rogito dott. Cignetti Pierluigi, Notaio in Ivrea;

b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità richiamati in premessa;

c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei servizi prot. nn. 19276/DA1701 e 19277/DA1701 del 17.11.2008 e richiamate in premessa;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Determinazioni Dirigenziali nn. 349 e 350 del 14.12.2009 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:

- COMPARTO A – Centro commerciale sequenziale

o la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 5.445;

- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 3.410 tutta situata al piano terra di cui:
 - mq 3000 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare
 - mq 410 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare;
- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq. 340,30 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata ad area espositiva complessivamente pari a mq 235,60;
- la superficie destinata a lavorazioni complessivamente pari a mq 93,90;
- la superficie destinata ad attività accessorie (locali accessori, uffici, ecc.) complessivamente pari a mq 769,64 di cui:
 - mq. 342 situati al piano primo;
 - mq 427,64 situati al piano terra;
- la superficie destinata ad attività di servizio (paracommerciale, bar) complessivamente pari a mq 595,56 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 626;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 3.759,10 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e mq 1762,10 destinati a verde pubblico afferenti il comparto A;
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva è pari a complessivi a n. 227 posti auto corrispondenti a mq 5.902 (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 afferenti il centro commerciale sequenziale Comparto A, secondo la definizione progettuale pari a n. 116 posti auto corrispondenti a mq 3.759,10 tutti situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a n. 114 posti auto pari a mq 2.964 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 afferente la grande struttura di vendita, pari a mq 3.661,50 e n. 114 posti auto tutti situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a mq 3.618 nel rispetto della legge 122/89 e delle norme tecniche di attuazione del PRGC vigente nel comune di Banchette;

- COMPARTO B – Centro commerciale sequenziale

- la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 5.464;
- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 4.505, tutta situata al piano terra di cui:
 - mq 1.600 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare tipologia G-SE1
 - mq 1.150 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare tipologia M-SE3
 - mq 1.300 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare tipologia M-SE3
 - mq 405 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare tipologia M-SE2
 - mq 50 destinati ad un esercizio di piccole dimensioni;
- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq. 457,53 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata ad attività accessorie (locali accessori, ecc.) complessivamente pari a mq 410,47 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata ad attività di servizio (paracommerciale) complessivamente pari a mq 91 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 734;

o la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 3.619,15 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e mq 2441,20 mq destinati a verde pubblico afferenti il comparto B;

o il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva è pari a complessivi a n. 232 posti auto corrispondenti a mq 6.032 (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 afferenti il centro commerciale sequenziale comparto B, secondo la definizione progettuale pari a n. 118 posti auto corrispondenti a mq 3.619,15 tutti situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a n. 116 posti auto pari a mq 3.016 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 afferente il centro commerciale sequenziale, pari a mq 4.625,70 e a n. 115 posti auto tutti situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a mq 4.505 nel rispetto della legge 122/89 e delle norme tecniche di attuazione del PRGC vigente nel comune di Banchette;

- alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. , di integrazione alla Convenzione urbanistica tra il comune di Banchette e la Compagnia Immobiliare Banchette Srl afferente l'area di intervento a rogito dott. Cignetti Pierluigi, Notaio in Ivrea, rep. n. 208574, raccolta n. 36304, in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:

- siano specificatamente definiti tutti gli elementi della viabilità ed accessibilità, anche con la definizione dei relativi costi di realizzazione, contenuti nel progetto e richiamati in premessa, ai sensi dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

- tutte le opere viarie in progetto siano realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della prima struttura commerciale;

- l'obbligo di separazione dei vari insediamenti commerciali insistenti all'interno della stessa localizzazione L2 con viabilità pubblica, ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. B) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

a) 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 Banchette;

b) 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;

c) 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;

d) 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 Banchette 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 Banchette 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 del 10.05.2011
- Piano regolatore vigente:
- Variante strutturale n. 5 – Schede di Area – Marzo 2007
- Norme di Attuazione Testo Coordinato – Marzo 2007
- Tabelle di Sintesi – Marzo 2007
- Modifica n. 1 – Tabella di Sintesi – Febbraio 2010
- Tav. 2.2 – Territorio Urbano: Progetto delle aree – scala 1:2000 – Marzo 2007
- Piano Esecutivo Convenzionato:
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 22.12.2010
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 02.03.2011
- Norme tecniche di attuazione – 10.11.2008
- Relazione tecnica – 10.11.2008
- Tav. 01 – Elaborati stato di fatto: Rilievo Planoaltimetrico – scala 1:2000 – 20.10.2008
- Tav. 02 – Planimetria generale
- Tav. 03 – Estratto di mappa catastale
- Tav. 04 – Planimetria generale con la verifica degli standard urbanistici per il comparto A
- Tav. 05 – Planimetria generale con la verifica degli standard urbanistici per il comparto B
- Tav. 06 – Planimetria generale con la verifica degli standard urbanistici per i comparti A e B
- Tav. 07 – Planimetria generale con lo schema della viabilità interna ed esterna alla T2/L2
- Tav. 08 – Planimetria generale con lo schema della rete elettrica e gas e illuminazione pubblica
- Tav. 09 – Planimetria generale con lo schema delle reti fognarie bianche e nere
- Tav. 10 – Opere di urbanizzazione – sottopasso strada statale 565
- Tavola 11 – Opere di urbanizzazione – viabilità pubblica intervento di mitigazione acustica e visiva al confine nord est
- Tav. 12 - Ipotesi progettuale planimetria generale
- Tav. 13 – Ipotesi progettuale Pianta – Sezioni
- Allegato 1 – Ipotesi progettuale – vista prospettica
- Schema di Convenzione

- Convenzione Urbanistica – Repertorio n. 208574 – Raccolta n. 36304
- Progetto dell'intervento:
- Tav. PCO_01 – Estratto del P.R.G.C. – 23.01.2011
- Tav. PCO_02 – Planimetria generale 1:500 – 23.11.2010
- Tav. PCO_03 – Vasca di accumulo – Planimetria 1:1000 - 29.01.2011
- Tav. CA_01 – Comparto A – Pianta piano terra 1:200 – 27.01.2011
- Tav. CA_02 – Pianta piano Primo e Copertura 1:200 – 28.01.2011
- Tav. CA_003_PC – Prospetto Sud – Est – Nord – Ovest – Sezione AA – Sezione BB – scala 1:200 – 10.11.2010
- Tav. CB_01 – Comparto B – Pianta piano terra 1:200 – 27.01.2011
- Tav. CB_02 - Pianta piano +0.00/+5.90 - +5.90 e Copertura – 1:200 – 27.01.2011
- Tav. CB_03 – Prospetti e Sezioni – 1:200 – 27.01.2011
- Tav. CAB_01 – Comparti A e B – Particolare architettonico – 1:20 – 29.01.2011
- Relazione Tecnica Illustrativa – 28.01.2011
- Rilievo Fotografico – 28.01.2011
- Note esplicative del progetto – 21.04.2011
- Computo metrico estimativo, Opere edili – 28.01.2011
- Relazione igienico edilizia – 28.01.2011
- Relazione L. 13/1989 – 28.01.2011
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del sig. Tanzarella Rocco Francesco – 13.05.2011
- Parere Commissione Edilizia – Prot. 4449 – 02.05.2011
- R01 – Relazione illustrativa – 01/2011
- R04 – Relazione stradale – 01/2011
- R06 – Relazione idraulica – 01/2011
- R07 – Relazione impianto illuminazione - 01/2011
- T26 – Viabilità Barriere antiabbagliamento – scala 1:Varie – 01/2011
- Parere ATIVA Prot. 8781 – 25.11.2010
- A.05 – Planimetria di progetto – Tavola unica – Progetto barriera con funzione antiabbagliamento – scale varie - 29.07.2010
- T23 – Impianto di illuminazione – scala 1:varie – 01/2011
- T18 – Filtro ambientale e barriere antirumore – scala 1:varie – 01/2011
- T09 – Viabilità sezioni tipologiche – scala 1:100 – 01/2011
- T07 – Piazzali planimetria – scala 1:500 – 01/01/2011
- T16 – Piazzali sezioni tipologiche – scala varie – 01/01/2011
- T19 – Reti fognarie Planimetria di progetto – scala varie – 01/2011
- T21 – Reti fognarie Impianto di trattamento acque di prima pioggia – 01/01/2011
- Fabbricato A - Relazione tecnica, integrativa alla relazione tecnica prevista dall'art. 28 della L. 9.1.1991 n. 10
- Fabbricato B - Relazione tecnica, integrativa alla relazione tecnica prevista dall'art. 28 della L. 9.1.1991 n. 10
- Nota Compagnia Immobiliare Banchette srl del 9 settembre 2009
- Atto di impegno per la vendita di merci ingombranti del 18.04.2011
- Atto d'obbligo rep. N. 404513, racc. n. 52942
- Deliberazione conferenza dei servizi prot. n. 19276/DA1701 del 17.11.2008
- Autorizzazione amministrativa n. 262 del 7.01.2009
- Autorizzazione amministrativa n. 263 del 7.01.2009
- Autorizzazione amministrativa n. 264 del 7.01.2009

- Deliberazione conferenza dei servizi prot. n. 19277/DA1701 del 17.11.2008
- Autorizzazione amministrativa n. 266 del 07.01.2009
- Autorizzazione amministrativa n. 267 del 07.01.2009
- Autorizzazione amministrativa n. 268 del 07.01.2009
- Autorizzazione amministrativa n. 269 del 07.01.2009
- Autorizzazione amministrativa n. 270 del 07.01.2009
- Autorizzazione amministrativa n. 266 del 07.01.2009
- Nota comune di Banchette prot. n.. 8099 del 17.08.2011
- Nota comune di Banchette prot. n. 8100 del 17.08.2011
- Determinazione dirigenziale n. 349 del 14.12.2009
- Determinazione dirigenziale n. 350 del 14.12.2009
- Determinazione dirigenziale n. 760 del 23.11.2010

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

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