

Codice DB1607

D.D. 28 novembre 2011, n. 540

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 11 - Comune di Trecate (NO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Società Giovanni Vila Srl e Rialto Srl - Centro commerciale sequenziale - AUTORIZZAZIONE.

(omissis)
IL DIRIGENTE
(omissis)
determina

– di rilasciare, ai sensi del comma 11 dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei permessi di costruire per l'ampliamento del centro commerciale sequenziale con superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 6.082 e superficie di vendita complessiva pari a mq 3.970, ubicato in Trecate (NO), strada regionale 11/corso Italia, alle Società Giovanni Villa Srl e Rialto Srl;

– di autorizzare il Comune di Trecate 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 della Convenzione stipulata in data 31 gennaio 2011 presso lo studio del notaio dottor Roberto Franzo in Trecate. (20522 di repertorio, n. 5663 di raccolta);

b) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Delibera di Conferenza dei servizi datata 16.03.2009 (prot. n. 1827/DB1701);

c) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 402 del 14.11.2002 di esclusione del progetto dalla Fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

d) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:
o la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 6.082;
o la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 3.970 tutta situata al piano terra dell'edificio così suddivisa:

a) complessivi mq 2.498 destinati a n. 1 media struttura di vendita con offerta alimentare ed extralimentare (M-SAM4);

b) complessivi mq 1.472 destinati a n. 1 media struttura di vendita con offerta extralimentare (M-SE3);

- o la superficie destinata a magazzino e lavorazioni complessivamente pari a 1289,24
- o la superficie destinata alla galleria complessivamente pari a mq 420
- o la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, spogliatoi dipendenti, ecc.) complessivamente pari a mq 182;
- o la superficie destinata ad attività di servizio (area post –vendita) complessivamente pari a mq 220;
- o la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 900;
- o la superficie destinata a verde privato complessivamente pari a mq. 1740,90;

- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi 311 posti auto corrispondente a mq 8.086 (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);
- il totale della superficie destinata a servizi pubblici e di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a mq. 10.060,28 corrispondenti a 348 posti auto, destinati a parcheggio pubblico o di uso pubblico, tutti situati al piano di campagna, che dovrà non essere mai inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale pari a mq 6.082, e mai inferiore al 50 % del fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie corrispondente a n 155 posti auto, in funzione della superficie di vendita delle tipologie distributive previsto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 (art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.);
- il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private pari 2.238,8 pari a 76 posti auto tutti situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a mq. 2.128,70 (L.122/89);

a) all'integrazione della Convenzione stipulata in data 31 gennaio 2011 presso lo studio del notaio dottor Roberto Franzo in Trecate. (20522 di repertorio, n. 5663 di raccolta) in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto d) e inoltre l'obbligo che tutte le opere di viabilità e le mitigazioni ambientali previste dovranno essere collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo prima dell'attivazione del centro commerciale;

b) al rispetto delle prescrizioni formulate nel parere della Commissione Edilizia del comune di Trecate nella riunione del 12.09.2011;

c) 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 Trecate;

d) 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;

e) 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;

f) 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 della presente autorizzazione, 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 Trecate 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 Trecate 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 di cui all'oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti :

- Certificato di destinazione urbanistica n. 3620 datato 01 giugno 2011 con allegato estratto planimetria PRGC 2000 e nta Variante Generale e Variante n. 4.
- Piano Esecutivo Convenzionato:
- Verbale di deliberazione del Commissario Straordinario n. 131 del 11.11.2010
- Tav. 1 – Estratto di Mappa – Estratto di P.R.G. – scala 1:1.500 – Luglio 2009
- Tav. 2 – Planimetria con delimitazione proprietà – scala 1:1.500 – Luglio 2009
- Tav. 3 – Rilievo Plano-altimetrico – scala 1:500 – Luglio 2009
- Tav. 4 – Planimetria analitica dell'area (da rilievo plano-altimetrico) – scala 1:500 – Luglio 2009
- Tav. 5 – Planimetria architettonica – scala 1:500 – Luglio 2009
- Tav. 6 – Planimetria tecnica con conteggi planimetrici area P.E.C. n. 2 – scala 1:500 – Luglio 2009
- Tav. 7 – Planimetria tecnica con conteggi riassuntivi area P.E.C. n. 1 (n.75) ed area P.E.C. n. 2 – scala 1:500 – Luglio 2009
- Tav. 8 – Planimetria con conteggio analitico delle aree da cedere ad uso pubblico – scala 1:500 – Luglio 2009
- Tav. 9 – Planimetria generale opere di urbanizzazione – scala 1:500 – Luglio 2009
- Tav. 10 – Pianta e Sezioni “Tipo” – scala 1:200 – Luglio 2009
- Tav. 11 – Prospetti “Tipo” – scala 1:200 – Luglio 2009
- Tav. 12 – Planimetria d'insieme con simulazione fotografica dell'intervento – Luglio 2009
- Tav. 13 – Planimetria stato attuale – scala 1:500 – Marzo 2010
- Tav. 14 – Estratto foto aerea – scala 1:500 – Luglio 2010
- Tav. 15 – Planimetria generale con indicazione opere viarie e mitigazioni ambientali
- Relazione illustrativa
- Relazione tecnica
- Computo metrico estimativo
- Stima sommaria degli oneri di urbanizzazione
- Relazione compatibilità ambientale
- Schema di convenzione
- Norme tecniche di attuazione
- Documentazione fotografica
- Relazione geologica tecnica
- Verifiche di impatto sulla viabilità
- Relazione di impatto economico
- Progetto preliminare opere di urbanizzazione
- Planimetria generale di cantiere

- Estratto di mappa – estratto di PRG
- Planimetria architettonica d'unione
- Planimetria generale d'unione – opere di urbanizzazione
- Planimetria lotto A – viabilità interna
- Planimetria lotto A – completamento di via Monsignor Briacca
- Planimetria lotto B – opere di urbanizzazione
- Planimetria lotto C – Opere di urbanizzazione
- D.I.A. Prot. 22825 – 01 Lug. 2009
- D.I.A. n. 1820 – 16 Sett.2009 – Dichiarazione fine lavori
- Tav. 8 DIA – Estratto di Mappa e P.R.G. – scala 1:1500 – Giu. 2009
- Tav. 9DIA – Pianta Centro Commerciale – scala 1:200 – Giu. 2009
- Tav. 10 DIA – Pianta Centro Commerciale – scala 1:200 – Giu. 2009
- Tav. 11 DIA – Pianta Centro Commerciale – scala 1:200 – Giu. 2009
- Richiesta permesso di costruire del 30.12.2010
- Tav. 1 P.C. – Estratto di Mappa e P.R.G. – scala 1:1.500 – Dic. 2010
- Tav. 2 P.C. – Planimetria sito d'intervento con intorno ambientale – scala 1:2000 – Dic. 2010
- Tav. 3 P.C. – Planimetria Architettonica – scala 1:500 – Dic. 2010
- Tav. 4 P.C. – Planimetria con conteggi planimetrici – scala 1:500 – Dic. 2010
- Tav. 5 P.C. – Planimetria generale Opere di Urbanizzazione – scala 1:500 – Dic. 2010
- Tav. 6 P.C. – Pianta e Sezione – scala 1:200 – Dic. 2010
- Tav. 7 P.C. – Stato attuale – Prospetti – scala 1:200 – Dic. 2010
- Tav. 8 P.C. – Pianta e Sezioni – Particolare Legge 13/89 – scala 1:200 – Dic. 2010
- Tav. 9 P.C. – Prospetti – scala 1:200 – Dic. 2010
- Tav. 10 P.C. – Opere Murarie - Pianta – scala 1:200 – Dic. 2010
- Tav. 11 P.C. – Opere Murarie - Prospetti – scala 1:200 – Dic. 2010
- Tav. 12 P.C. – Planimetria d'insieme con simulazione fotografica dell'intervento – Dic. 2010
- Progetto dell'intervento:
- Descrizione progetto
- Tav. n. 1 – Estratto di mappa – Estratto di PRG
- Tav. n. 2 – Planimetria architettonica con indicazione opere viarie e mitigazioni ambientali
- Tav. n. 3 – Planimetria tecnica conteggi planimetrici – aggiornamento novembre 2011
- Verifiche di impatto sulla viabilità
- Note integrative alla relazione di impatto sulla viabilità
- Relazione Asseverata – Maggio 2011
- Atto Unilaterale d'obbligo
- Parere commissione igienico edilizia
- Atto d'impegno unilaterale
- Convenzione urbanistica rep. N. 20522, racc. 5663
- Deliberazione Conferenza dei Servizi prot. n. 1827/DB1701 del 16.03.2009
- Determinazione dirigenziale n. 5 del 17.01.2003
- Determinazione dirigenziale n. 199 del 17.06.2005
- Determinazione dirigenziale n. 402 del 14.11.2002
- Autorizzazioni commerciali n. 891 / 892/ 893 del 14.04.2009
- Nota del comune di Trecate prot. n. 11763 del 5.4.2011.

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

Avverso la presente Determinazione è 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.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni