

Codice DB1607

D.D. 20 dicembre 2011, n. 644

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 8 e seguenti - Comune di Carmagnola (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Compagnia Immobiliare Carmagnola Srl - Centro commerciale classico subcomparto M2a.2 - 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 nel Comune di Carmagnola (TO) – nella zona L2, via del Parrucchetto – Sub comparto M2a.2, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 8.000 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 13.700 alla Società Compagnia Immobiliare Carmagnola Srl con sede in Torino, via Pianezza 17 – (omissis);

– di autorizzare il Comune di Carmagnola 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 bozza di Convenzione urbanistica tra il comune di Carmagnola e la società Compagnia Immobiliare Carmagnola Srl approvata con D.G.C. n. 343 del 1 dicembre 2011 da parte del comune di Carmagnola;

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 prot. n. 6797/DB1701 e richiamate in premessa;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 338 del 2.09.2011 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. 13.700;

○ la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 8.000 tutta situata al piano terra di cui:

▪ mq 4.500 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare ed extralimentare (G-SM1)

▪ mq 600 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);

▪ mq 495 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2)

▪ mq 405 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2)

▪ mq 2.000 destinata a n. esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250;

○ la superficie destinata a riserve e lavorazione alimentare complessivamente pari a mq. 2.171 tutta situata al piano terra;

○ la superficie destinata ad attività accessorie (spogliatoi, uffici, ecc.) complessivamente pari a mq 348 tutta situata al piano terra e piano soppalco;

- la superficie destinata ad attività di servizio (ristorazione, bar) complessivamente pari a mq 615 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a galleria complessivamente pari a mq 1.907;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 3.169;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 13.945 di cui: mq 12.421 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e mq 1.524 destinati a verde pubblico afferenti il subcomparto M2a.2;
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva è pari a complessivi a n. 952 posti auto corrispondenti a mq 24.752 (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 classico subcomparto M2a.2, secondo la definizione progettuale pari a n. 482 posti auto corrispondenti a mq 12.421 tutti situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a n. 476 posti auto pari a mq 12.376 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 il centro commerciale classico M2a. pari a mq 12.793,94 e n. 507 posti auto tutti situati al piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a mq 10.177 nel rispetto della legge 122/89;

f) alla stipula, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i , della Convenzione urbanistica tra il comune di Carmagnola e la Compagnia Immobiliare Carmagnola Srl afferente l'area di intervento conformemente alla bozza approvata con D.G.C. n. 343 del 1 dicembre 2011 da parte del comune di Carmagnola ed in cui inoltre:

- siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e);
- 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 del centro commerciale classico;
- 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.;
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, ecc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99 e dell'art. 22 del d. lgs. n. 114/98;
- l'obbligo di prevedere un piano di manutenzione, con individuazione dei soggetti responsabili, per le opere a verde previste, in particolare per l'area destinata a verde prospiciente l'area residenziale e per le aree verdi della nuova viabilità interna/esterna all'area d'intervento;

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 Carmagnola;

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 Carmagnola 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 Carmagnola 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 12.05.2011 e scheda normativa allegata
- Norme di Attuazione del PRGC (estratto)
- Legenda – scala 1:5000
- Norme di Attuazione del PRGC Variante generale (testo coordinato e annotato)
- Studio Unitario:
- D.C.C. n. 50 del 31 marzo 2011
- Relazione Illustrativa – marzo 2011
- Tav. 1.1 – Comparto M2 Inquadramento Urbanistico - Estratto Catastale, Estratto P.P.E. – scala 1:2000 – marzo 2011
- Tav. 1.2 – comparto M2 - Rilievo Planoaltimetrico – marzo 2011 – scala 1:1000
- Tav. 2-2 – comparto M2 - Azzonamento: individuazione aree per servizi, standard e viabilità – settembre 2011 – scala 1:1000
- Tav. 3.0 – Comparto M2 - Planimetria di progetto – febbraio 2011 – scala 1:1000
- Tav. 3.1 – sub comparto M2a.1 - Pianta del piano terra- febbraio 2011 – scala 1:200

- Tav. 3.2 – sub comparto M2a.1 - Pianta della copertura – febbraio 2011 – scala 1:200
- Tav. 3.3 – sub comparto M2a.1 - sezioni – febbraio 2011 – scala 1:200
- Tav. 3.4. – sub comparto M2a.1 - prospetti – febbraio 2011 – scala 1:200
- Tav. 3.1 – sub comparto M2a.2 - pianta piano terra – febbraio 2011 – scala 1:200
- Tav. 3.2 – sub comparto M2a.2 - pianta della copertura – febbraio 2011 – scala 3.2.
- Tav. 3.3. – sub comparto M2a.2 - sezioni – febbraio 2011 – scala 1:200
- Tav. 3.4 – sub comparto M2a.2 - prospetti – febbraio 2011 – scala 1:200
- Tav. 3.1 – sub comparto M2a.3 - pianta del piano terra e del piano primo – scala 1:200 - febbraio 2011
- Tav. 3.2 – sub comparto M2a.3 – pianta della copertura – febbraio 2011 – scala 1:200
- Tav. 3.3 – sub comparto M2a.3 – sezioni – febbraio 2011 – scala 1:200
- Tav. 3.4 – sub comparto M2a.3 – prospetti – febbraio 2011 – scala 1:200
- Tav. 2.1 – comparto M2 – individuazioni sub comparti – scala 1:10000 – settembre 2011
- PPE:
- D.C.C. n. 120 del 29 ottobre 2010
- Tav. 03B – Planimetria Generale di Progetto – zona B – scala 1:1500 – marzo 2010
- Tav. 04B – Comparti d’Intervento e Destinazioni Urbanistiche in Progetto – zona B – scala 1:1000 – marzo 2010
- Tav. 05B – Regole Urbanistico – Edilizie in Progetto – zona B – scala 1:1000 – marzo 2010
- Norme Tecniche di Attuazione – 05.07.2010
- Planimetria catastale – elenco particelle da frazionamento depositato
- Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione:
- Tav. B.G.R02 - Opere di Urbanizzazione: Relazione Geologica e Idrogeologica – maggio 2011
- Tav. B.A.R01 – Opere di Urbanizzazione: Relazione Descrittiva - maggio 2011
- Tav. B.A.R05 - Opere di Urbanizzazione: Relazione Tecnica - maggio 2011
- Tav. B.A.R07 - Opere di Urbanizzazione: Piano di Manutenzione - maggio 2011
- Relazione Geologica, Geomorfologica, Idrogeologica, giugno 2011
- Tav. B.O.-OO.UU. – Opere di Urbanizzazione: Viabilità – Planimetria d’Insieme – scala 1:20000-1:2000 – dicembre 2010
- Tav. B.1-OO.UU. – Parcheggi Aree Verdi–Segnaletica – scala 1:2000-1:1000-1:500 – dicembre 2010
- Tav. B.7-OO.UU. – Viabilità – Planimetria Stradale – scala 1:1000 – dicembre 2010
- Tav. B.8-OO.UU. – Viabilità – Nuova Strada tra Via Umberto II e Via M.Roero – Planimetrie Profilo e Sezione Tipo – scala Varie – dicembre 2010
- Tav. A.0.-OO.UU. – Viabilità – Planimetria d’Insieme – scala 1:20000-1:2000 – dicembre 2010
- Tav. A.1-OO.UU. – Parcheggi Aree Verdi–Segnaletica – scala 1:2000-1:1000-1:500 – dicembre 2010
- Tav. A.7-OO.UU. – Viabilità-Planimetria Stradale – scala 1:1000 – dicembre 2010
- Tav. A.8-OO.UU. – Viabilità-Via G.Agnelli – Planimetrie, Profilo e Sezioni Tipo – scala varie - dicembre 2010
- Tav. C.0-OO.UU. – Viabilità–Planimetria d’Insieme – scala 1:20000-1:2000 – dicembre 2010
- Tav. C.1-OO.UU. – Parcheggi Aree Verdi–Segnaletica – scala 1:2000-1:1000-1:500 – dicembre 2010
- Tav. C.7-OO.UU. – Viabilità-Planimetria Stradale – scala 1:1000 – dicembre 2010
- Tav. C.8-OO.UU. Viabilità-Nuova Intersezione Via Sommariva-Planimetria e Sezione Tipo – scala varie – dicembre 2010

- Tav. C.9-OO.UU. – Viabilità-Via G.Rubatto-Planimetrie, Profilo e Sezione Tipo – scala varie – dicembre 2010
- Tav. B.G.T0 – Planimetria d’Insieme – scala 1:20000-1:2000 – maggio 2011
- Tav. B.A.T01 – Viabilità-Planimetria – scala 1:500-1:2000 – maggio 2011
- Tav. B.A.T10.1 – Piazzali-Planimetria (Tav. 1 di 3) – scala 1:2000-1:250 – maggio 2011
- Tav. B.A.T10.2 – Piazzali-Planimetria (Tav. 2 di 3) – scala 1:2000-1:250 – maggio 2011
- Tav. B.A.T10.3 – Piazzali-Planimetria (Tav.3 di 3) – scala 1:2000-1:250 – maggio 2011
- Tav. B.A.T06.1 – Reti Fognarie-Planimetria – scala 1:250 – maggio 2011
- Tav. B.A.T06.2 – Reti Fognarie-Planimetria – scala 1:250 – maggio 2011
- Tav. B.A.T17 – Pista Ciclabile-Planimetria–Profilo–Sezioni – scala 1:500-1:100-1:50 – maggio 2011
- Tav. B.A.T18 – Area Mercato – scala 1:2000-1:250 – maggio 2011
- Tav. B.B.T01 – Nuova Dorsale-Viabilità-Planimetria di Rilievo e di Progetto, Sezioni Tipo – scala varie – maggio 2011
- Tav. B.C.T00 – Nuovo Collettore Comunale Planimetria di Insieme – maggio 2011
- Tav. A.G.T0 - Planimetria d’Insieme – scala 1:20000-1:2000 – maggio 2011
- Tav. A.A.T01 – Viabilità-Planimetria – scala 1:500-1:2000 – maggio 2011
- Tav. A.A.T10.1 – Piazzali-Planimetria (Tav.1 di 2) – scala 1:2000-1:250 – maggio 2011
- Tav. A.A.T10.2 – Piazzali-Planimetria (Tav.2 di 2) - scala 1:2000-1:250 – maggio 2011
- Tav. A.B.T01 – Via G.Agnelli-Viabilità-Planimetrie di Rilievo e di Progetto – scala varie – maggio 2011
- Tav. A.C.T00 – Planimetria di Insieme – scala 1:2000 – maggio 2011
- Tav. C.G.T0 – Planimetria d’Insieme – scala 1:20000-1:2000 – maggio 2011
- Tav. C.A.T01 – Viabilità-Planimetria – scala 1:500-1:2000 – maggio 2011
- Tav. C.A.T09 – Piazzali-Planimetria – scala 1:2000-1:250 – maggio 2011
- Tav. C.A.T12 – Pista Ciclabile-Planimetria-Profilo-Sezioni – scala 1:500-1:100-1:50 – maggio 2011
- Tav. C.B.T01 – Via Rubatto-Viabilità-Planimetrie – scala varie – maggio 2011
- Tav. C.C.T01 – Incrocio Via Sommariva-Viabilità-Planimetrie, Profili e Sezioni Tipo – scala varie – maggio 2011
- Progetto dell’intervento:
- Richiesta del Permesso di Costruire
- Tav. PC-01 – Inquadramento Urbanistico – scala 1:1000-1:2000 – 11.05.2011
- Tav. PC-02 – Planimetria Generale – scala 1:500 – 11.05.2011
- Tav. PC-03 – Pianta Piano Terra e Soppalco – scala 1:200 – aggiornamento 14.12.2011
- Tav. PC-04 – Pianta Piano Coperture – scala 1:200 – 11.05.2011
- Tav. PC-05 – Sezione A-A, Sezione B-B – scala 1:200 – 11.05.2011
- Tav. PC-06 – Prospetti – scala 1:200 – 11.05.2011
- Tav. PC-07 – Particolari Costruttivi – scala 1:20 – 11.05.2011
- Tav. PC-08 – Stato di Fatto – scala 1:500 – 11.05.2011
- Tav. All-01 – Documentazione Fotografica – 11.05.2011
- Tav. All-02 – Relazione Tecnica e Illustrativa – 11.05.2011
- Tav. All-03 – Barriere Architettoniche – 11.05.2011
- Tav. All-04 – Visualizzazione del Progetto – 11.05.2011
- Tav. All-05 – Relazione Energetico-Ambientale – 11.05.2011
- Valutazione Previsionale di Impatto Acustico – 14.01.2011
- Tav. 07-M – Relazione Tecnica Caratteristiche Impianto di Climatizzazione – 11.05.2011

- Valutazione previsionale di impatto acustico
- Tav. AUR-01 – Inquadramento Territoriale e Verifica Parametri Urbanistici – scala varie – 30.09.2011
- Tav. AUR-02 – Planimetria Generale e Verifica Standard Parcheggi – scala 1:500 - 30.09.2011
- Tav. AUR-03 – Pianta in Progetto e Verifica Superfici Commerciali – scala 1:200 - 30.09.2011
- Tav. AUR-04 – Planimetria OO.UU – scala 1:2000 – 11.09.2011
- Parere della Commissione Igienico Edilizia – 18.10.2011
- Relazione descrittiva recepimento Prescrizioni Determinazione n. 338/2011
- Dichiarazioni professionisti
- Bozza di Convenzione del 9.11.2011
- D.G.C. n. 343 del 1.12.2011
- Autorizzazioni commerciali n. 1-24-25-26-27 del 08.11.2010
- Autorizzazioni commerciali n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 del 18.10.2011
- Atto d'obbligo reg. n. 7474 del 27.10.2010
- Polizza fidejussoria n. 2011/2195753 del 15.12.2011
- Deliberazione Conferenza dei servizi prot. n. 6797/DB1701 del 6.0.2010
- Determinazione dirigenziale n. 338 del 2.09.2011.

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

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