

Codice DB1607

D.D. 20 marzo 2012, n. 110

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 7 e seguenti - Comune di Novara - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Esselunga S.p.A. - Grande struttura di vendita - 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 una grande struttura di vendita sita nel Comune di Novara, corso Vercelli – Area “ex Ente Risi”, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 3.000 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 7.029,89 alla Società Esselunga S.p.A. con sede in Limoto di Pioltello (MI), via Giambologna, 1 – (omissis);
- di autorizzare il Comune di Novara 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 tra il comune di Novara e la società Esselunga Spa afferente il Piano Esecutivo Convenzionato “San Paolo” in data 22.12.2009 con atto a rogito dott. Dott. Nunzia Giacalone, Notaio in Novara, rep. n. 265472, atti n. 42798;
 - 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. 17753/17.1 del 15.12.2005 e richiamate in premessa;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 227 del 8.11.2010 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:
 - la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq 7.029,89
 - la superficie di vendita destinata ad una grande struttura di vendita con offerta commerciale mista (G-SM1) complessivamente pari a mq. 3.000, tutta situata al piano terra
 - la superficie destinata a magazzino e deposito complessivamente pari a mq. 1.193,78 tutta situata al piano terra;
 - la superficie destinata a zone di lavorazione complessivamente pari a mq 940,59;
 - la superficie destinata a galleria complessivamente pari a mq 820,00 situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici e spogliatoi, atri, collegamenti verticali, disimpegni, filtri) complessivamente pari a mq 389,15 di cui:
 - complessivi mq 170,56 situati al piano terra
 - complessivi mq 218,59 situati al piano primo
 - la superficie destinata ad attività di servizio (bar e somministrazione) complessivamente pari a mq 275,01;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 1.816,55;
 - la superficie destinata a centrale termica e locali impianti complessivamente pari a mq 694 mq situata al piano primo (esterna al valore della slp)

- la superficie destinata a locali tecnici e trasformatori complessivamente pari a mq 626 situata al piano interrato (esterna al valore della slp)
 - la superficie destinata a zona collegamento al piano terra (bussola d'ingresso, deposito carrelli, sbarco rampe mobili e ascensori, disimpegno, filtro) complessivamente pari a mq 302 (esterna al valore della slp)
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico complessivamente pari a mq 7.316,90 composta da mq 7.081,80 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e mq 235,10 destinati a verde pubblico;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi a n. 345 posti auto corrispondenti a mq 9.660 (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 la grande struttura di vendita, secondo la definizione progettuale pari a n. 209 posti auto corrispondenti a mq 7.081,80 di cui: n. 90 posti auto corrispondenti a mq 2.959 situati nell'interrato e n. 119 posti auto pari a mq 3.830,72 situati a raso, comprensivi della viabilità a piano di campagna, che non dovrà mai essere inferiore a mq 4.830 e a n. 173 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 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 n. 466 posti auto corrispondente a mq 12.090,55, situati al piano interrato, che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.108,97 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 tra il comune di Novara e la società Esselunga Spa afferente il Piano Esecutivo Convenzionato "San Paolo" in data 22.12.2009 con atto a rogito dott. Dott. Nunzia Giacalone, Notaio in Novara, rep. n. 265472, atti n. 42798 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.;
 - l'attivazione della grande struttura di vendita sia subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie previste;
- 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 Novara;
- 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;
- k) al rispetto delle prescrizioni contenute nella determinazione dirigenziale n. 358 del 6.06.2011 paesaggistica per l'esecuzione di interventi nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi dell' d. lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 – Parte III . L.r. n. 1 dicembre 2008 n. 32.

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 Novara 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 Novara 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 21.07.2011 con allegato estratto di tavola di PRGC
- Estratto PRG vigente: tavola, legenda e norme tecniche di attuazione

Piano Esecutivo Convenzionato

- Deliberazione di Giunta comunale n. 11 del 14.01.2009
- Deliberazione di Giunta comunale n. 187 del 22 luglio 2009
- Elab. 01 – Relazione generale – agosto 2008
- Elab. 01a - Computi metrici – ottobre 2006
- Elab. 02 – Estratti catastali e di P.R.G., Dati Planivolumetrici – scala 1:2000 - ottobre 2006
- Elab. 02a - Azzonamento su mappa catastale – scala 1:1000 – ottobre 2006
- Elab. 02b – Calcolo degli standard esistenti di PRG – scala 1:500 – ottobre 2006
- Elab. 02c – Planimetria e sezioni di rilievo – scala 1:1000 – ottobre 2006
- Elab. 02d – Rilievo: fabbricati esistenti – Piante, prospetti e sezioni – scala 1:200 – ottobre 2006
- Elab. 03 – Planimetria P.E.C. disegnato sulla mappa catastale – scala 1:500 – ottobre 2006
- Elab. 03a - Standard di PRG esistenti individuati nel PEC. Calcolo delle aree – scala 1:500 – agosto 2008
- Standard pubblici esistenti di PRG individuati nel PEC – 10-07.2011
- Elab. 03b – Aree pubbliche del PEC . Calcolo delle aree – scala 1:500 – ottobre 2006
- Elab. 03c – Lotto Fondiario – Calcolo delle aree – scala 1:500 – ottobre 2006
- Elab. 03d – Verifica standard – scala 1:1000 – agosto 2008
- Elab. 03e – Planimetria con Aree di Rispetto e Fili Fissi - scala 1:500 – ottobre 2006
- Elab. 04 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione. Smaltimento acque e rete idrica – scala 1:500 – ottobre 2006
- Elab. 04a - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione. Pubblica illuminazione – scala 1:500 – ottobre 2006
- Elab. 04b – Planimetri, sezioni e profili della Difesa spondale – scala 1:1000 – ottobre 2006

- Elab. 04c – Sistemazione naturalistica-paesaggistica – scala 1:500 – aprile 2007
- Elab. 05 – Planivolumetrico – scala 1:500 – ottobre 2006
- Elab. 05a - Profili e sezioni – scala 1:500 – ottobre 2006
- Elab. 06 – Elenchi catastali – scala 1:1000 – agosto 2008
- Elab. 07 – Norme tecniche di attuazione – ottobre 2006
- Elab. 08 – Planimetria PEC inserita su mappa catastale e su PRG – scala 1: 500 – ottobre 2006
- Elab. 09 – Analisi di compatibilità ambientale – Difesa spondale – novembre 2007
- Elab. 09a – Analisi di compatibilità ambientale – Viabilità e Parcheggio – novembre 2007
- Sistemazione viabilistica post osservazioni – marzo 2008
- All. A – Sistemazione viabilistica post-osservazioni
- All. 01 – Schema di convenzione – gennaio 2009
- All. 1 alla bozza di convenzione – Scrittura Privata – dicembre 2007
- All. 01 – Schema di convenzione – luglio 2009

Progetto dell'intervento:

- Relazione di conformità – agosto 2011
- Relazione generale – dicembre 2010
- Tav. 01 – Inquadramento generale – dicembre 2010
- Tav. 01a - Rilievo – scala 1:500 – dicembre 2010
- Tav. 02 – Planivolumetrico – scala 1:500 – dicembre 2010
- Tav. 02a – Sistemazione Naturalistica – scala 1:500 – dicembre 2010
- Tav. 03 – Piano seminterrato – scala 1:200 – dicembre 2010
- Tav. 04 – Piano Terra – scala 1:200 – **aggiornamento febbraio 2012**
- Tav. 05 – Piano Primo e Layout – scala 1:200 – luglio 2011
- Tav. 06 – Prospetti e Sezioni – scala 1:200 – luglio 2011
- Tav. 6a - Profili di Rilievo e Progetto – scala 1:500 – dicembre 2010
- Tav. 6b – Profili Ril./Progetto-Dettaglio – scala 1:500 – dicembre 2010
- Tav. 07 – Particolari costruttivi – scala 1:10 – dicembre 2010
- Tav. 08 – Verifica standard – scala 1:200 – dicembre 2010
- Tav. FOG.-01 – Reti di scarico acque bianche e nere – P.Terra – scala 1:200 – dicembre 2010
- Tav. FOG-02 – Reti di scarico acque meteoriche – P. Seminterrato – scala 1:200 – dicembre 2010
- Tav. FOG-03 – Planimetria e profili nuovo collettore fognario – scala 1:200 – dicembre 2010
- Tav. PE/B.4.1 – Planimetria generale di progetto – scala 1:500 – 17.06.2011
- Tav.05 – Planimetria generale di progetto – scala 1:1000 – giugno 2010
- Allegato 01 – Superfici art. 26 l.r. n. 56/77
- Nuova Arginatura – PdC n. 55136 del 29.07.2011 – Settembre 2011
- Variante al progetto di gestione delle terre da scavo
- Approfondimento idrogeologico e idrodinamico sull'acquifero freatico
- Relazione illustrativa delle misure di adempimento alle prescrizioni della determina dirigenziale regionale n. 227/2010 – dicembre 2010
- Estratto studio impatto viabilistico
- Campagna di rilevamento del traffico – allegato A
- Autorizzazioni commerciali
- Nota del comune di Novara prot. n. 67730 del 30 settembre 2011
- Convenzione urbanistica Repertorio n. 265472, Raccolta n. 42798 del 22.12.2009
- Determinazione dirigenziale n. 358 del 6.06.2011

- Determinazione dirigenziale n. 227 del 08.11.2010
- Deliberazione conferenza dei servizi prot. n. 17753/17.1 del 15.12.2005.

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

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