

Codice DB1607

D.D. 17 ottobre 2012, n. 427

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Collegno (TO) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Mosaico Spa - Centro commerciale classico - 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 classico nel Comune di Collegno, "Area Centrale" Comparto B – UMIB2, Addensamento A3, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 4.000 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 5.739,62 alla Società Mosaico Spa con sede in Torino, corso Montevecchio 38 – (omissis);
- di autorizzare il Comune di Collegno 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 Collegno e la società Panorama Spa in data 7 maggio 2004 a rogito dott. Andrea Ganelli notaio in Torino Convenzione (rep. n. 1275, atti n. 710) e successiva Convenzione stipulata in data 7 febbraio 2012 a rogito dott. Andrea Ganelli (rep. n. 24174, atti n. 15952) tra il comune di Collegno e la società Mosaico Spa (avente causa della società Panorama Spa) quale atto ricognitivo tra le parti a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 10 al vigente piano regolatore approvata con Deliberazione Consiliare n. 94 del 24 luglio 2008;
  - b) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 261 del 20.06.2012 di esclusione del progetto dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;
  - c) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:
    - la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 5.739,62;
    - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 4.000, tutta situata al piano terra e così suddivisa:
      - complessivi mq 1.800 destinati ad una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM3) tutta situata al piano terra
      - complessivi mq 600 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano terra
      - complessivi mq 582 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2) tutta situata al piano terra;
      - complessivi mq 1.018 destinati a n. 12 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250 tutti situati parte al piano terra;
    - la superficie destinata a magazzino e lavorazioni complessivamente pari a mq. 581,04 tutta situata al piano terra;

- la superficie destinata ad attività accessorie (uffici, locali tecnici, servizi personale, servizi per il pubblico, cassa continua, scale, ecc.) complessivamente pari a mq 279,43 tutti situati al piano terra;
  - la superficie destinata a galleria commerciale complessivamente pari a mq 596,92 tutta situata al piano terra;
  - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 397,74;
  - la superficie destinata ad area carrelli e biciclette complessivamente pari a mq 25,00;
  - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 9.029,23 destinati a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferenti il centro commerciale classico tutti situati nell'interrato;
  - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 325 post auto corrispondenti a mq 9.100 (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, secondo la definizione progettuale pari a n. 304 posti auto corrispondenti a mq 9.029,23 tutti situati nell'interrato che non dovrà mai essere inferiore a n. 162 posti auto corrispondenti 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 e a mq 5.739,62 nel rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3) in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999;
  - il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferente la grande struttura di vendita, pari a mq 5.539,91 pari a n. 200 posti auto destinati a parcheggi privati, afferenti il centro commerciale classico tutti situati al piano interrato che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.295,85 nel rispetto della L.122/89;
- d) all'integrazione, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i, della Convenzione urbanistica stipulata tra il comune di Collegno e la società Panorama Spa in data 7 maggio 2004 a rogito dott. Andrea Ganelli notaio in Torino (rep. n. 1275, atti n. 710) e successiva Convenzione stipulata in data 7 febbraio 2012 a rogito dott. Andrea Ganelli (rep. n. 24174, atti n. 15952) tra il comune di Collegno e la società Mosaico Spa (avente causa della società Panorama Spa) quale atto ricognitivo tra le parti a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 10 al vigente piano regolatore approvata con Deliberazione Consiliare n. 94 del 24 luglio 2008, in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto c) e inoltre:
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati che dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli 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. 114/98;
- e) 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 Collegno;

- f) 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;
- g) 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;
- h) 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 Collegno 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 Collegno 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:

*Progetto dell'intervento:*

- Tav. A1 – Inquadramento Territoriale – scala 1:2000-1000-500 – 23.07.2010
- Tav. A2 – Uso delle aree – Dimostrazioni grafiche computi planovolumetrici – scala 1.500 – 23.07.2010
- Tav. A3 – Pianta piano interrato – scala 1:200 – 23.07.2010
- Tav. A4 – Pianta piano terra – scala 1:200 – 23.07.2010
- Tav. A5 – Pianta soppalco e copertura – scala 1:200 – 23.07.2010
- Tav. A6 - Sezioni – scala 1:200 – 23.07.2010
- Tav. A7 – Prospetti – scala 1:200 – 23.07.2010
- Tav. A8 – Particolari costruttivi – scala 1:20 – 12.07.2010
- Tav. A9 – Inserimento ambientale – scala 1:2000-1000-500 – 23.07.2010
- Tav. A10 – Dimostrazioni superfici di vendita – scala 1:500-200 – 9/10/2012
- Tav. A11 – Individuazione area per posizionamento contenitori raccolta rifiuti- scala 1:500-200 – 24.03.2009 rev. 07.06.2011
- Tav. A00 – Pianta piano terra, Individuazione delle superfici – scala 1:200 – 09/10/2012

- All. A1 – Relazione Tecnico-Illustrativa – 23.07.2010
- Tav. 0Bar – Barriera antirumore area carico-scarico merci – scala 1:200-20 – 16/07/2012.
- Asseverazione sottoscritta dall'arch. Fassiano in data 15.02.2012
- Estratto “Relazione Ambientale”
- Delibera di Giunta Regionale n. 120-21167 del 21 luglio 1997
- Determinazione dirigenziale n. 261 del 20.06.2012.

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

I seguenti elaborati, richiamati quale elemento costitutivo del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente in quanto prodotti dal comune di Collegno ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 28.1.2000 n. 445:

- Certificato di destinazione urbanistica n. 67 del 23.07.2002 con allegato stralcio di piano regolatore e relative Norme tecniche di Attuazione;
- Deliberazione di Consiglio Comunale di Collegno n. 132 del 28 novembre 2001 di approvazione definitiva della variante al Piano Particolareggiato denominato “Area Centrale”;
- Convenzione urbanistica a rogito notaio dott. Ganelli di Torino del 7.05.2004 rep. n. 1275 , atti n. 710;
- Convenzione urbanistica a rogito notaio dott. Andrea Ganelli di Torino, (rep. n. 24174, atti n. 15952) del 7 febbraio 2012 – Atto ricognitivo tra le parti a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 10 al vigente piano regolatore approvata con Deliberazione Consiliare n. 94 del 24 luglio 2008;
- Accordo Sostitutivo stipulato in data 21.11.2007;
- Estratto verbale Commissione Edilizia Comunale seduta dn. 1/2012 del 14.02.2012
- Autorizzazioni commerciali rilasciate dal comune di Collegno n. 1 del 5.11.2010; n. 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15 del 9 maggio 2012
- Nota del comune di Collegno prot. n. 22153 del 24 maggio 2012.
- Presa d'atto del comune di Collegno prot. n. 36879 del 19 novembre 1997.

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