

Codice DB1607

D.D. 17 maggio 2013, n. 185

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 8 e seguenti - Comune di Serravalle Scrivia (AL) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Pragasei Srl - Centro commerciale sequenziale "Libarna Fashion Mall" - 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 "Libarna Fashion Mall" – Lotto 5 – Settore B – Pec "Praga" – tipologia G-CC1 - e relative opere pertinenziali previste nel Lotto 9B, nel comune di Serravalle Scrivia (AL) con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 8.043,11 e superficie di vendita complessiva di mq 5.576,51 alla Società Pragasei Srl con sede in Serravalle Scrivia, via Novi n. 39 – (omissis);

- di autorizzare il Comune di Serravalle Scrivia 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 in data 24 aprile 2012 (rep. n. 57985, racc. 20670) tra il comune di Serravalle Scrivia e le Società Cascina Praga Srl, Novipraga Srl, e Pragasei Srl, a rogito notaio dott. Franco Borghero in Novi Ligure;

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. 2354/DB1701 del 30.03.2011 e richiamate in premessa;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 420 del 14.10.2011 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. 8.043,11;
- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 5.576,51 tutta situata al piano terra di cui:

- mq 183,47 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1)

- mq 183,24 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);

- mq 192,80 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1)

- mq 185,69 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);

- mq 183,50 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);

- mq 184,39 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);

- complessivi mq 4.463,42 destinati a n. 39 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 150;

- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 1.757,53 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, ecc.) complessivamente pari a mq 209,67 tutta situata al piano primo;
- la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) complessivamente pari a mq 499,40 tutta situata al piano primo;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq.2.370;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 19.857 corrispondenti a 672 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, tutti situati nei piani Terra, Primo e parte del Secondo del parcheggio multipiano del lotto 9B della Variante n. 7 al Pec "Praga",
- il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 670 posti auto corrispondenti a mq 18.760 (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 s.m.i.);
- la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale secondo la definizione progettuale pari a n. 672 posti auto corrispondenti a mq 19.857 tutti situati nei piani Terra, Primo e parte del Secondo del parcheggio multipiano del lotto 9B della Variante n. 7 al Pec "Praga", che non dovrà mai essere inferiore a n. 335 posti auto pari a 9.380 mq corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., in quanto superiore a quanto richiesto dall'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 afferente il centro sequenziale pari a mq 2.798 corrispondenti a n. 102 posti auto, tutti situati nel piano quarto del parcheggio multipiano del lotto 9B della Variante n. 7 al Pec "Praga che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.412,93 nel rispetto della legge 122/89;

f) all'integrazione, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i, della Convenzione urbanistica stipulata in data 24 aprile 2012 (rep. n. 57985, racc. 20670) tra il comune di Serravalle Scrivia e le Società Cascina Praga Srl, Novipraga Srl, e Pragasei Srl, a rogito notaio dott. Franco Borghero in Novi Ligure in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:

- tutte le opere viarie in progetto siano realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione del centro commerciale sequenziale;
- 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. 563-13414/99 s.m.i.. 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;

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 Serravalle Scrivia;

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.

Si richiede di riportare integralmente nel provvedimento conclusivo del Procedimento Unico relativo all'opera in oggetto quanto sopra precisato.

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 Serravalle Scrivia 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 Serravalle Scrivia 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 16.07.2012
- Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 16.02.2012
- Testo integrato delle norme tecniche di attuazione – Gennaio 2012
- Tav. 2.1 – Sviluppo relativo alla zona nord – scala 1/5000 - Gennaio 2012
- Elab. 7 – Norme tecniche di attuazione specifiche della variante n. 7 al P.E.C. approvato – Febbraio 2012
- Elab. 3.B – Planimetria della variante n. 7 al P.E.C. approvato relativo al Settore B con individuazione lotti interni – scala 1/1000 – Febbraio 2012
- Elab. 3.B – All. A - Delimitazioni settori edificatori – scala 1/2000 – Febbraio 2012
- Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 12.04.2012
- Relazione attestante la Conformità Urbanistica – Aprile 2013

Progetto dell'intervento:

- Elab. 2 – Relazione tecnico – illustrativa – 27.12.2012
- Elab. 3 – Indagini geognostiche e relazione geologica – 27.12.2012
- Elab. 4 – Estratto di mappa Catasto Terreni – scala 1/2000 – 27.12.2012
- Elab. 8 – Rilievo piano-altimetrico – scala 1/500 – 27.12.2012
- Elab. 10 – Planimetria di sistemazione delle aree – scala 1/500 – 27.12.2012
- Elab. 11 – Planimetria fasce di rispetto e distanze – scala 1/500 – 27.12.2012
- Elab. 12 – Planimetria allacciamenti reti/utenze – scala 1/500 – 27.12.2012
- Elab. 13 – Relazione tecnica fognatura acque bianche e nere – 27.12.2012
- Elab. 14 – Pianta Piano Terra – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 15 – Pianta Piano Primo – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 16 – Pianta Copertura – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 17 – Sezioni – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 18 – Prospetti – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 19 – Viste prospettiche – 27.12.2012
- Elab. 20 – Verifiche per autorizzazione regionale – scala 1/500 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 1 - Documentazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. Relazione Impianti Elettrici e Speciali – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 2 – Relazione Valutazione Rischio di Fulminazione – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 3 – Schema Impianto Fotovoltaico – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 4 – Impianto di Messa a Terra – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 05 – Pianta Piano Terra – Impianti elettrici: Illuminazione e FM – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 06 – Pianta Piano Primo - Impianti elettrici: Illuminazione e FM – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 07 – Pianta Piano Copertura - Impianti elettrici: Illuminazione e FM – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 8 – Schema Unifilare Ristorante – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 9 – Schema Unifilare Generale Parti Comuni – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 10 – Schema Unifilare Negozio BT (Tipico) – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 12 – Schema Funzionale Sganci Energia Elettrica – 27.12.2011
- Elab. 21 – All. 21 – Relazione tecnica impianti idrotermofrigoro – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 22 – Pianta piano terra – Distribuzione reti aerauliche – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 23 – Pianta piano primo – Distribuzione reti aerauliche – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All.- 24 – Pianta piano copertura - Distribuzione reti aerauliche – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 25 – Area ristorante - Distribuzione reti aerauliche – scala 1/50 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 26 – Area ristorante - Reti idriche e di scarico – scala 1/50 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 27 – Magazzino produttivo tipico – Reti aerauliche, idriche e di scarico – scala 1/50 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 28 – Negozio tipico – Reti aerauliche, idriche e di scarico – scala 1/50 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 29 – Schematico – Attività commerciale tipica – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 30 – Piano primo – Schema funzionale idrotermofrigoro ristorante – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 31 – Pianta piano terra – Rete acqua potabile – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 21 – All. 32 – Pianta piano terra – Rete estinzione incendi – scala 1/200 – 27.12.2012

- Elab. 22 – Relazione previsionale impatto acustico – 27.12.2012
- Convenzione Urbanistica – Repertorio n. 57985 – Raccolta n. 20670
- Parere al rilascio del permesso di costruire – Prat. Edilizia n. 355 - Prot. n. 16744 del 6.4.2013
- Parere al rilascio del permesso di costruire – Prat. Edilizia n. 356 - Prot. n. 16744 del 6.4.2013
- Parere al rilascio del permesso di costruire – Prat. Edilizia n. 357 - Prot. n. 16744 del 6.4.2013
- Parere al rilascio del permesso di costruire – Prat. Edilizia n. 358 - Prot. n. 16744 del 6.4.2013
- Relazione tecnico-illustrativa contenente le verifiche progettuali relative alle prescrizioni ed indicazioni di cui alla DD regionale n. 420 del 14.10.2011 – Aprile 2013

Progetto parcheggio multipiano:

- Elab. 12 – Pianta Piano Terra – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 13 – Pianta Piano Primo – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 14 – Pianta Piano Secondo – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 15 – Pianta Piano Terzo – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 16 – Pianta Piano Quarto e Copertura (vano scala) – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 17 – Sezioni e Prospetti – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 18 – Viste Prospettiche – 27.12.2012

Opere di urbanizzazione:

- Elab. 8 – Viabilità di Pec e S/V1 - Planimetria di rilievo e planimetria di progetto – scala 1/250 – 27.12.2012
- Elab. 10 – Attraversamento pedonale e passerella - Progetto: Piante – scala 1/250 – 27.12.2012
- Elab. 11 – Attraversamento pedonale e passerella - Sezioni e prospetti – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 10 – realizzazione della rotatoria lungo la SP 35 bis dei Giovi in località Vosa del comune di Novi Ligure- Planimetria di progetto – scala 1/500 – Dicembre 2011
- Compravendita – Repertorio n. 57098 – Raccolta n. 20111 – 09.06.2011
- Vendita di Terreni – Repertorio n. 57982 – Raccolta n. 20667 – 24.04.2012
- Atto D’Impegno D’Obbligo del 21 aprile 2011
- Delibera conferenza dei servizi prot. n. 2354/DB1701 del 30.03.2011
- Autorizzazione amministrativa n. 57 del 28.04.2011
- autorizzazione n. 57/e.1bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.2bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.3bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.4bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.5bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.6bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.7bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.8bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.9bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.10bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.11bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.12bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.13bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.14bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.15bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.16bis – 29 luglio 2011

- autorizzazione n. 57/e.17bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.18bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.19bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.20bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.21bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n.57/e.22bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.23bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.24bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.25bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.26bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e. 27bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.28bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.29bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.30bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.31bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.32bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.33bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.34bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.35bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.36bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.37bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.38bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.39bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.40bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.41bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.42bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n.57/e.43bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.44bis – 29 luglio 2011
- autorizzazione n. 57/e.45bis – 29 luglio 2011
- Determinazione dirigenziale n. 420 del 14.10.2011.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente ed allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Serravalle Scrivia per gli adempimenti di competenza.

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