

Codice DB1607

D.D. 27 maggio 2013, n. 204

L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Serravalle Scrivia (AL) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' Cascina Praga Srl, Pragadieci Srl, Pragaundici Srl - Centro commerciale sequenziale - 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 sequenziale ""Made in Italy"" – Lotto 1 del Pec ""Praga"" – tipologia G-CC1 - e relative opere pertinenziali previste nel Lotto 9B, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 6.886,89 e superficie di vendita complessiva di mq 4.490 alle Società Cascina Praga Srl con sede in Serravalle Scrivia, via Novi n. 39 – (omissis), Pragadieci Srl con sede in Serravalle Scrivia, via Novi n. 39 – (omissis) e Pragaundici 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. 14333/DB1607 del 4.10.2012 e richiamate in premessa;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 573 del 20.12.2012 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 complessiva pari a mq 8.994,89 così suddivisa:
 - la superficie lorda di calpestio a destinazione d'uso direzionale complessivamente pari a mq 2.108
 - la superficie lorda di calpestio a destinazione d'uso commerciale complessivamente pari a mq. 6.886,89 e così composta:
 - i. la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 4.490 di cui:
 - a) mq 183,47 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1)
 - b) mq 185,00 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
 - c) mq 182 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1)
 - d) mq 241,74 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
 - e) mq 181,92 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);
 - f) mq 192,00 destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE1);

- g) complessivi mq 3.507,34 destinati a n. 33 esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 150;
- ii. la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 1.985,95;
- iii. la superficie destinata ad attività accessorie (uffici informazioni, ecc.) complessivamente pari a mq 70,84 tutta situata al piano terra;
- iv. la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione, istituto di credito) complessivamente pari a mq 410,94 tutta situata al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 2.218;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 12.970 corrispondenti a n. 545, tutti situati in parte del piano primo, del piano secondo e del piano terzo del parcheggio multipiano del lotto 9B della Variante n. 7 al Pec "Praga", afferenti il centro commerciale sequenziale;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 539 posti auto corrispondenti a mq 15.092 (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. 545 posti auto corrispondenti a mq 12.970 tutti situati in parte del piano primo, del piano secondo e del piano terzo del parcheggio multipiano del lotto 9B della Variante n. 7 al Pec "Praga", che non dovrà mai essere inferiore a n. 270 posti auto pari a 7.560 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 2.162 corrispondenti a n. 99 posti auto, tutti situati in parte del piano quarto del parcheggio multipiano del lotto 9B della Variante n. 7 al Pec "Praga" che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.162 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.

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 – Prot. n. 5964 del 09.05.2012
- 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 plano-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/A – Relazione tecnica fognatura acque bianche e nere – 27.12.2012
- Elab. 13/B – Quadro aggiornato delle verifiche di compatibilità idraulica in ottemperanza alle prescrizioni contenute nella D.D. n. 573 del 20.12.2012
- Elab. 14 – Pianta Piano Terra – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 15 – Pianta Copertura – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 16 – Sezioni – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 17 – Prospetti – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 18 – Viste prospettiche – scala 1/200 - 27.12.2012
- Elab. 19 – Verifiche per autorizzazione regionale – scala varie – 27.12.2012
- Elab. 20 – 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. 20 – All. 2 – Relazione Valutazione Rischio di Fulminazione – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 3 – Schema Impianto Fotovoltaico – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 4 – Impianto di Messa a Terra – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 05 – Pianta Piano Terra – Impianti elettrici: Illuminazione e FM – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 06 – Pianta Piano Primo e Copertura - Illuminazione e FM – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 07 – Schema Unifilare Generale Parti Comuni – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 8 – Schema Unifilare Negozio BT (Tipico) – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 10 – Schematico Sganci Energia Elettrica – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 21 – Relazione tecnica impianti idrotermofrigo – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 22 – Pianta piano terra – Distribuzione reti aerauliche – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 23 – Pianta piano primo – Distribuzione reti aerauliche – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 20 – All.- 24 – Pianta piano copertura - Distribuzione reti aerauliche – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 25 – Negozio tipico – Reti aerauliche, idriche e di scarico – scala 1/50 – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 26 – Schematico – Attività commerciale tipica – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 27 – Pianta piano terra – Rete acqua potabile – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 20 – All. 28 – Pianta piano terra – Rete estinzione incendi – scala 1/200 – 27.12.2012
- Elab. 21 – Relazione previsionale impatto acustico – 27.12.2012
- Elab. 10A - Planimetria di sistemazione delle aree – scala 1/500 – Aprile 2013
- Elab. 11A – Planimetria fasce di rispetto e distanze – scala 1/500 – Aprile 2013
- Elab. 14A - All. 1 – Pianta Piano Terra – scala 1/200 – Aprile 2013
- Elab. 14A – All. 2 - Pianta Piano Primo – scala 1/200 – Aprile 2013
- Elab. 14A – All. 3 - Pianta Piano Secondo – scala 1/200 – Aprile 2013
- Elab. 15A – Pianta Copertura – scala 1/200 – Aprile 2013
- Elab. 16A – Sezioni– scala 1/200 – Aprile 2013
- Elab. 17A – Prospetti – scala 1/200 - Aprile 2013
- Elab. 19A - Verifiche per autorizzazione regionale – scala varie - Aprile 2013

- Convenzione Urbanistica – Repertorio n. 57985 – Raccolta n. 20670 – 24.04.2012
- Parere della Commissione Igienico Edilizia – Prot. n. 16744 del 06.04.2013 – Pratica edilizia n. 356
- Parere della Commissione Igienico Edilizia – Prot. n. 16745 del 06.04.2013 – Pratica edilizia n. 359
- Relazione tecnico – illustrativa contenente le verifiche progettuali relative alle prescrizioni ed indicazioni di cui alla DD n. 573 del 20.12.2012 – Aprile 2013
- Atto di Scissione – Repertorio n. 23834 – Raccolta n. 11486 – 13.02.2002
- Atto D’Obbligo (oneri aggiuntivi) – 29.10.2012
- Atto D’Obbligo della Compensazione Ambientale (oneri di urbanizzazione) – 29.10.2012
- Nota Gruppo Novipraga prot. n. 53_2013 del 18 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. 12A - Pianta Piano Terra – scala 1/200 – Aprile 2013
- Elab. 13A - Pianta Piano Primo – scala 1/200 – Aprile 2013
- Elab. 14A - Pianta Piano Secondo – scala 1/200 – Aprile 2013
- Elab. 15A – Pianta Piano Terzo – scala 1/200 – Aprile 2013
- Elab. 16A - Pianta Piano Quarto e Copertura (vano scala) – scala 1/200 – Aprile 2013
- Elab. 17A - Sezioni e Prospetti – scala 1/200 – Aprile 2013

Opere di urbanizzazione:

- Elab. 5f – Realizzazione del II° lotto della bretella di collegamento tra la S.P. n. 35 bis dei Giovi di Serravalle e la S.P. n. 35 dei Giovi in comune di Serravalle Scrivia - Planimetria di progetto – scala 1/500 – Agosto 2012
- Elab. 10 – Realizzazione della rotatoria lungo la S.P. 35 bis dei Giovi di Serravalle in località Vosa del comune di Novi Ligure - Planimetria di progetto – scala 1/500 – Dicembre 2011
- Delibera conferenza dei servizi prot. n. 14333/DB1607 del 4.10.2012
- Autorizzazione amministrativa n. 68 del 2.11.2012
- autorizzazione n. 68/1bis – Unità 1 di mq 87,16 intestata società Pragadieci Srl
- autorizzazione n. 68/2bis – Unità 2 di mq 138 intestata società Pragadieci Srl
- autorizzazione n. 68/3bis – Unità 3 di mq 150 intestata società Pragadieci Srl
- autorizzazione n. 68/4bis – Unità 4 di mq 185 intestata a società Pragadieci Srl
- autorizzazione n. 68/5bis – Unità 5 di mq 182 intestata società Pragadieci Srl
- autorizzazione n. 68/6bis – Unità 6 di mq 131 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/7bis – Unità 7 di mq 127,03 intestata società Pragadieci Srl
- autorizzazione n. 68/8bis – Unità 8 di mq 109,46 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/9bis – Unità 9 di mq 71,58 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/10bis – Unità 10 di mq 140,63 intestata società Pragadieci Srl
- autorizzazione n. 68/11bis – Unità 11 di mq 76,73 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/12bis – Unità 12 di mq 103,01 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/13bis – Unità 13 di mq 118,33 intestata società Pragaundici Srl

- autorizzazione n. 68/14bis – Unità 14 di mq 123 intestata società Pragadieci Srl
- autorizzazione n. 68/15bis – Unità 15 di mq 60 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/16bis – Unità 16 di mq 45 intestata società Cascina Praga Srl
- autorizzazione n. 68/17bis – Unità 17 di mq 75 intestata società Cascina Praga Srl
- autorizzazione n. 68/18bis – Unità 18 di mq 100,42 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/19bis – Unità 19 di mq 241,74 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/20bis – Unità 20 di mq 181,92 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/21bis – Unità 21 di mq 118,76 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/22bis – Unità 22 di mq 128,09 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/23bis – Unità 23 di mq 128,09 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/24bis – Unità 24 di mq 128,09 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/25bis – Unità 25 di mq 128,09 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/26bis – Unità 26 di mq 128,09 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/ 27bis – Unità 27 di mq 118,60 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/28bis – Unità 28 di mq 146,10 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/29bis – Unità 29 di mq 126,86 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/30bis – Unità 30 di mq 78,35 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/31bis – Unità 31 di mq 85,62 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/32bis – Unità 32 di mq 109,72 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/33bis – Unità 33 di mq 126,54 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/34bis – Unità 34 di mq 150 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/35bis – Unità 35 di mq 192 intestata società Pragaundici Srl
- autorizzazione n. 68/37bis – Unità 37 di mq 64,99 intestata società Cascina Praga Srl
- autorizzazione n. 68/38bis – Unità 38 di mq 35 intestata società Cascina Praga Srl
- comunicazione prot. n. 11921 del 19.09.2008 della Pharmacia Libarna Spa;
- Determinazione dirigenziale n. 573 del 20.12.2012.

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