

Codice DB1607

D.D. 12 giugno 2013, n. 243

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 commi 7 e seguenti - Comune di Silvano d'Orba (AL) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per insediamenti commerciali - Istanza Societa' CAR.DIS 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 – tipologia G-CC1, nel comune di Silvano d'Orba (AL), via Ovada 54, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 6.982,54 e superficie di vendita complessiva di mq 4.450 alla Società Car.Dis Srl con sede in Tortona, via Calvino n. 13 (omissis);
- di autorizzare il Comune di Silvano d'Orba 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 convenzione o di atto di impegno unilaterale;
  - 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. 6174/DB1607 del 20.04.2012 e richiamate in premessa;
  - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 141 del 17.04.2013 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:
    - o la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 6.982,54;
    - o la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 4.450 tutta situata al piano terra di cui:
      - mq 2.950 destinati ad una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE1)
      - mq 1.500 destinati ad una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM3);
    - o la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 1.246,74 tutta situata al piano terra di cui:
      - mq 825,55 afferenti la grande struttura di vendita extralimentare
      - mq 421,19 afferenti la media struttura di vendita;
    - o la superficie destinata ad attività accessorie (servizi igienici, ingresso vetrine, uffici, uscite di sicurezza, ecc. ) complessivamente pari a mq 795,46 tutta situata al piano terra di cui:
      - complessivi mq 343,05 afferenti la grande struttura di vendita alimentare ed extralimentare
      - complessivi mq 452,41 afferenti la media struttura di vendita;
    - o la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) complessivamente pari a mq 294,73 tutta situata al piano terra;
    - o la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq 701,1;
    - o la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq 10.178,70 di cui: mq 3.019,46 pari a n. 107 posti auto situati in struttura e mq 7.159, 24 pari a n. 217 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- o il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 324 posti auto corrispondenti a mq 8.778 (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.);
  - o 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 mq 10.178,70 di cui: mq 3.019,46 pari a n. 107 posti auto situati in struttura e mq 7.159, 24 pari a n. 217 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico che non dovrà mai essere inferiore a n. 162 posti auto corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., ed a mq 6.982,54 nel rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., così come espressamente previsto al comma 2 dell'articolo 21 della l.r. n. 56/77 s.m.i. ;
  - o il totale della superficie destinata a parcheggi e autorimesse private afferente il centro sequenziale pari a mq 2.136,76 corrispondenti a n. 70 posti auto, tutti situati in struttura che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.094,76 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, di Convenzione o atto unilaterale 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;
  - non dovrà essere consentito l'accesso diretto sulla strada provinciale della viabilità proveniente dall'area di carico e scarico merci;
  - 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 delle prescrizioni contenute nel parere della Provincia di Alessandria del 16.04.2012, prot. n. 43183 ed indicate nella premessa del presente atto;
- h) 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 Silvano d'Orba;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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 Silvano d'Orba 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 Silvano d'Orba 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 o atto unilaterale debitamente sottoscritto dai soggetti, 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. n. 1 – Parametri urbanistici ed edilizi – 11.04.2013
- Tav. n. 2 – Parcheggi verde attrezzato – 11.04.2013
- Tav. n. 3 – Urbanizzazione primaria – 11.04.2013
- Tav. n. 4 – Superfici e organizzazione spaziale – 11.04.2013
- Tav. n. 5 – Viabilità – 11.04.2013
- Tav. n. 3 – Rilievo planimetrico ed altimetrico – scala 1.500 – 11.04.2013
- Tav. n. 6 – Planimetria di progetto – scala 1:500 – 11.04.2013
- Tav. n. 13 – Piante – Sezioni – Prospetti – scala 1:400 – 11.04.2013
- Tav. n. 14 – Pianta piano seminterrato – scala 1:100 – 11.04.2013
- Tav. n. 15 – Piano piano terra – scala 1:100 – 11.04.2013
- Tav. n. 16 – Pianta copertura – scala 1:100 – 11.04.2013
- Tav. n. 17 – Sezioni – scala 1:100 – 11.04.2013
- Tav. n. 18 – Prospetti – scala 1:200 – 11.04.2013
- Relazione asseverata del 23.04.2013
- Deliberazione conferenza dei servizi prot. n. 6174/DB1607 del 20.04.2012
- Determinazione n. 141 del 17.04.2013

Una copia degli atti sopra elencati, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente ed al Comune di Silvano d'Orba per gli adempimenti di competenza.

I seguenti elaborati, richiamati quale elemento costitutivo del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente poiché prodotti dal comune di Silvano d'Orba ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 28.1.2000 n. 445 in sede di procedimento ex d.lgs. n. 114/98 per il rilascio dell'autorizzazione commerciale:

- Certificato di destinazione urbanistica prot. n. 4643 del 28.12.2011
- Nota del comune di Silvano d'Orba prot. n. 4642 del 28.12.2011
- Autorizzazione commerciale n. 1/12 del 18.12.2012
- Autorizzazione commerciale n. 1/A del 18.12.2012
- Autorizzazione commerciale n. 1/B del 18.12.2012
- Atto d'impegno d'obbligo del 24.10.2012

- Atto d'impegno d'obbligo del 24.10.2012.

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