

Codice A19050

D.D. 28 aprile 2015, n. 242

L.R. n. 56/77 s.m.i. – art. 26 comma 7 e seguenti – Comune di Alessandria – Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una media struttura di vendita (tipologia M-SE4), Societa' Biasotti Group S.r.L.. AUTORIZZAZIONE

Vista l'istanza presentata dalla Società BIASOTTI GROUP S.r.L. con sede in Genova (GE), via Francia n. 17 – P.IVA n. 03607980103, in data 22 gennaio 2015 (prot. Regione Piemonte n. 851/A19050) per la realizzazione di una media struttura di vendita (tipologia M-SE4), in addensamento A5, Località Astuti, S.P. n. 10, ex S.S. Padana Inferiore Km 1 nel comune di Alessandria (AL) con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 4.200,30 e superficie di vendita complessiva di mq 2.500;

atteso che:

in data 31/03/2015 (prot. n. 5087/A19050), acquisita tutta la documentazione necessaria e conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione per l'insediamento commerciale in oggetto;

rilevato che:

- ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., comma 7, nel caso di insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento compresa tra mq. 4000 e mq. 8000, come nel caso in specie, che i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale e a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 s.m.i. ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., nei titoli abilitativi edilizi, e nella convenzione o atto di impegno unilaterale che disciplinano l'intervento dovranno essere precisate:
 - la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
 - la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
 - le superfici a magazzino e deposito;
 - le superfici destinate alle attività accessorie;
 - le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali di servizio;
 - le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'art. 21 della l. r. n. 56/77 s.m.i.;
 - le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
 - i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, le superfici destinate a carico e scarico merci;
 - in particolare devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità, verificati ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione;
 - ogni ulteriore elemento previsto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Preso atto che:

- secondo le tavole progettuali trasmesse in data 31 marzo 2015 31/03/2015 (prot. n. 5087/A19050) nella versione più aggiornata, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, l'intervento in esame consiste nella realizzazione di una media struttura di vendita extralimitare – (tipologia M-SE4) situata in addensamento A5, in Località Astuti, S.P. n. 10, ex S.S. Padana Inferiore Km 1, PEC “Nuova area commerciale Astuti” nel comune di Alessandria con superficie di vendita complessiva di mq 2.500 in fabbricato di nuova costruzione, e presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

- o la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 4.200,30;
- o la superficie di vendita è complessivamente pari a mq 2.500, tutta situata al pieno terra;
- o la superficie destinata a magazzino e locale transito merci è complessivamente pari a mq 999,00 tutta situata al piano terra;
- o superficie destinata a locali accessori (servizi igienici sanitari, spogliatoi, locali tecnici, uffici, ecc.) è complessivamente pari a mq 570,12 tutta situata al piano terra;
- o la superficie destinata ad area carico e scarico merci ed area sosta mezzi pesanti è pari a complessivi mq 1.253,29;
- o la superficie destinata ad area ad uso pubblico è pari a complessivi mq 4.285,56 corrispondenti a 148 posti auto destinati a parcheggi di uso pubblico;
- o la superficie destinata a area parcheggi privati è complessivamente pari a mq. 5.973,42;

- l'area di intervento censita al N.C.T. di Alessandria: Foglio n. 62 Mappali n. 13, 14, 25, 99, 100, 148, 269, 293, 294, secondo il PRGC vigente nel comune di Alessandria approvato con D.G.R. n. 36-29308 del 07/02/2000 e s.m.i., risulta con le destinazioni e caratteristiche urbanistiche così definite:

- o Aree per insediamenti artigianali e deposito di cui all'art.41 delle N.T.A. soggette a “Strumento urbanistico Esecutivo” di cui all'art. 64 delle N.T.A. foglio 62 mappali 14, 25, 99, 100, 148, 269, 293, 294 per il 100%, mapp. N. 13 per il 26%
- o Aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. Foglio &2 Mapp. N. 13 per il 74%.

- in data 22/10/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 291/Servi-418 è stato approvato ai sensi dell'art. 43 e 40 della L.R. n. 56/77, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in “Nuova Area Commerciale Astuti” sito in Alessandria lungo la S.P.n.10, ex Padana inferiore, Km 1, proposto dalla Società BIASOTTI GROUP S.r.L. ;

- con nota del 27 marzo 2015 il Comune di Alessandria - SUAP - ha fornito i seguenti chiarimenti, richiesti con nostra nota del 26/03/2015 (prot. n. 4761/A19050):

- per quanto attiene la differenza tra la superficie di vendita prevista nel PEC e la richiesta di attivazione di media struttura, si precisa che la progettazione del Piano Esecutivo Convenzionato approvato con D.G.C. n. 291 del 22/10/2014, trattandosi di Strumento urbanistico esecutivo, al pari del Piano regolatore generale, prevede il massimo insediamento possibile nel lotto individuato, stabilendone la volumetria massima ammissibile e garantendo, su tale previsione massima, le urbanizzazioni e gli standards pubblici o ad uso pubblico.

- A seguito della sottoscrizione della convenzione urbanistica di attuazione del P.E.C. il soggetto attuatore, può legittimamente richiedere il rilascio di un permesso di costruire per la realizzazione di un edificio con caratteristiche e volumetrie inferiori a quelle previste dal piano stesso come nel caso in esame. Tale previsione pertanto non costituisce un incongruenza con il PEC approvato.

- la Commissione Edilizia del Comune di Alessandria nella seduta del 03/02/2015 (rif. 155001), ha espresso parere favorevole sulla richiesta di Permesso di Costruire presentato dalla Società BIASOTTI GROUP S.r.L il 15/01/2015 per il progetto concernente “la realizzazione di media struttura di vendita (tipologia M-SE4), in addensamento A5, lungo la S.P.n.10, ex Padana inferiore, Km 1 nel comune di Alessandria (AL) con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 4.200,30 e superficie di vendita complessiva di mq 2.500;
- come disposto dal progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) sopra richiamato, sono previste le seguenti opere viabilistiche:
 - o Realizzazione nuova rotonda su strada prov.n. 10 ex S.S. Padana Inferiore
 - o Realizzazione strada comunale di divisione dei due comparti
 - o Realizzazione rotonda posta nelle vicinanze della ferrovia;
- in data 18.03.2015 il Comune di Alessandria ha rilasciato alla Società DECATHLON ITALIA S.R.L. P.I. (02137480964) con sede legale in Lissone (MB) via Valassina n. 268 l’autorizzazione commerciale n. 8979 relativa all’attivazione di una media struttura di vendita extralimentare – (tipologia M-SE4) situata in addensamento A5, S.P. n. 10 ex S.S. Padana Inferiore Km1 - Località Astuti - lotto n. 2 di PEC nel comune di Alessandria con superficie di vendita complessiva di mq 2.500 e superficie lorda di calpestio complessiva di mq 4.200, subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni prima dell’attivazione della struttura:
 - o venga presentato atto d’obbligo registrato che formalizzi l’impegno alla corresponsione dell’onere aggiuntivo computato come previsto all’art. 2. c.2 della L.R. 27/07/2011 n. 13 con il quale viene modificato l’art. 3 della L.r. 28/1999;
 - o vengano realizzate tutte le opere idonee al superamento delle barriere architettoniche e, in fase progettuale e realizzativi, sia assicurata la piena fruibilità di tutti i locali per le persone con disabilità motorie senza l’adozione, in tempi successivi, di strumenti di accessibilità; venga evitato ogni tipo di scalino o dislivello, anche quello di 2.45 cm consentiti per legge in quanto una barriera comunque;
 - o vengano posti in atto accorgimenti per migliorare la mobilità dei non vedenti ed eliminare le barriere percettive per gli ipovedenti e per i non udenti;
- in data 17 marzo 2015 il Comune di Alessandria - SUAP - ha rilasciato provvedimento conclusivo ai sensi del D.P.R. 160/2010 per il solo endoprocedimento dell’autorizzazione commerciale succitata con contestuale recepimento delle prescrizioni sopra elencate.

Atteso che:

- ai sensi dell’art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77 s.m.i., per le attività commerciali al dettaglio di cui all’articolo 4 del d. lgs. n. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all’art. 25 degli indirizzi e dei criteri previsti all’art. 3 della l.r n. 28/99 in attuazione del d. lgs. n. 114/98 (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i), applicando il maggiore tra quelli previsti dallo stesso art. 21 al numero 3) del primo comma e al comma 2;
- ai sensi dell’art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, s.m.i., il fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita della tipologia di struttura distributiva sopra descritta, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a n. 113,00 posti auto corrispondenti a mq 2.938 e la sua osservanza, così come specificato nello stesso articolo, è obbligatoria, ovvero si deve intendere come un fabbisogno

minimo inderogabile rispetto al quale qualsiasi diminuzione, anche realizzata in tempi successivi, comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata, e pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta alla piena osservanza e vigilanza;

- il sopraindicato fabbisogno di posti a parcheggio e di superficie, in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali ed ai fini del rilascio dei titoli abitativi edilizi, ed ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, s.m.i., lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3), è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente pertanto a n. 57 posti auto corrispondenti a 1.482 mq;

- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali di cui all'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento (slp) dell'insediamento commerciale deve essere complessivamente pari a mq 4.200,30 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq 1482 e n. 57 posti auto corrispondente al 50% del fabbisogno previsto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, s.m.i., ed a mq 4200,30 in quanto detta quota di cui all'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., risulta superiore a quanto richiesto dall'art. 25 succitato;

- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali di cui all'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i., corrispondente all'100% della superficie lorda di pavimento (slp) della media struttura di vendita deve essere complessivamente pari a mq 4.200,30 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore alla quota succitata, in quanto non risultano presenti aree destinate a verde pubblico;

- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L.122/89, e calcolato in relazione alla slp dell'insediamento commerciale deve essere pari a mq 1.260,25 e pertanto non deve essere inferiore alla quota succitata.

Verificato che:

- in progetto la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 4.285,56 corrispondenti a 148 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico situati a raso e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i. in relazione alla dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali;

- sono inoltre indicati nel progetto mq 5.973,42 corrispondenti a n. 215 posti auto situati a raso destinati a parcheggi privati afferenti l'insediamento commerciale e ciò soddisfa il dettato della legge 122/89, tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- in conformità con quanto previsto dall'articolo 27 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. è stata condotta nel mese di novembre 2014 dalla società richiedente un'analisi di verifica di compatibilità ambientale, estesa all'intera area in oggetto, con particolare riferimento all'impatto acustico, atmosferico, paesaggio e rifiuti, al fine di fornire un adeguato strumento per l'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto. Le considerazioni finali rilevano che " In conclusione, la presente,

oltre ad esplicitare le scelte progettuali dell'intera opera, analizza le componenti ambientali che entrano in gioco in fase di realizzazione e a progetto realizzato. La frazione Astuti attualmente presenta già diverse e grandi strutture di vendita, e come già detto, nell'immediate vicinanze non vi sono elementi di pregio ambientale, a causa prima dell'insediamento del sistema agricolo, e successivamente delle strutture commerciali, ed il paesaggio è decisamente antropico. A questo proposito, gli effetti negativi sull'ambiente, risultano pressoché nulli, e nonostante tutto, ove possibile, gli elementi naturali sono chiamati in causa, risolvendo e migliorando in modo estetico ed in parte funzionale, alcune situazioni progettuali.”.

– in riferimento alla verifica dell'impatto sulla viabilità previsto dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i., nel mese di novembre 2014 è stato condotto dalla società richiedente uno studio specifico di viabilità finalizzato alla definizione ed all'analisi dello scenario di traffico su cui si assesterà il nuovo intervento, analizzando i flussi attuali e quelli indotti dalla nuova struttura commerciale.

Le conclusioni rilevano che: “La verifica condotta sugli elementi critici di rete (intersezioni a rotatoria, intersezioni libere a raso e tratti rettilinei) ha messo in evidenza come la domanda di trasporto aggiuntiva, derivata dall'insediamento delle nuove polarità, non sia in grado di portare il sistema viario considerato di saturazione. I LOS dei singoli movimenti conflittuali rimangono compresi tra la classe C e la classe D nella parte inferiore del range.”.

Come risulta dal progetto di P.E.C. sono previste le seguenti opere viabilistiche:

- Realizzazione nuova rotonda su strada prov.n. 10 ex S.S. Padana Inferiore
- Realizzazione strada comunale di divisione dei due comparti
- Realizzazione rotonda posta nelle vicinanze della ferrovia

Dato atto che, nel rispetto della procedura di autorizzazione così come stabilita dal paragrafo 4 della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 3.5.95, il procedimento istruttorio è stato espletato dal Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, nel rispetto di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i..

Precisato che i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Alessandria preliminarmente agli stessi, deve accertare il rispetto delle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, del Regolamento Igienico Edilizio, del 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 e s.m.i., le norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.13/1989 e al D.M. 14.6.1989 n. 236 s.m.i. .

Precisato che ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato art. 26, superiori al dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata, comportano obbligatoriamente l'acquisizione di una nuova autorizzazione urbanistica e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

Visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i. ;

visto il Decreto legislativo n. 114 del 31.3.1998 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art. 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59” ;

vista la l.r. n. 28 del 12 novembre 1999 e s.m.i. “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114”;

tutto ciò premesso :

IL DIRIGENTE

visto l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008;

in conformità con gli indirizzi, criteri e norme disposti nella materia del presente provvedimento con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

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 titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di media struttura di vendita (tipologia M-SE4), in addensamento A5, , in Località Astuti S.S. ex S.S. Padana Inferiore Km1 – PEC “Nuova area commerciale Astuti” nel comune di Alessandria (AL) con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 4.200,30 e superficie di vendita complessiva di mq 2.500 alla Società BIASOTTI GROUP S.r.L. in qualità di proprietario dell'area d'intervento con sede in Genova (GE), via Francia n. 17 – P.IVA n. 03607980103..

– di autorizzare il Comune di Alessandria al rilascio dei titoli abilitativi edilizi 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 allo schema di convenzione allegato al P.E.C. n. 291/Servi-418 del 22/10/2014;

b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità richiamati in premessa;

c) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:

o la superficie lorda di calpestio complessivamente pari a mq. 4.200,30;

o la superficie di vendita è complessivamente pari a mq 2.500, tutta situata al pieno terra, così come da autorizzazione rilasciata dal Comune di Alessandria in data 18/03/2015

o la superficie destinata a magazzino e locale transito merci complessivamente pari a mq 999,00 tutta situata al piano terra;

o superficie destinata a locali accessori (servizi igienici sanitari, spogliatoi, locali tecnici, uffici, ecc.) complessivamente pari a mq 570,12 tutta situata al piano terra

o la superficie destinata ad area carico e scarico merci ed area sosta mezzi pesanti pari a complessivi mq 1.253,29

o la superficie destinata ad area ad uso pubblico è pari a complessivi mq 4.285,56 corrispondenti a 148 posti auto destinati a parcheggi di uso pubblico

o la superficie destinata a area parcheggi privati è pari a complessivamente pari a mq. 5.973,42;

d) alla stipula della Convenzione conforme allo schema di convenzione allegato al P.E.C. sopraccitato , ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i, ed in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto c);

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 Alessandria;

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;
- i) al rispetto delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione commerciale n. 8979 del 18/03/2015 e richiamate in premessa, in particolare la stipula dell'atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno alla corresponsione dell'onere aggiuntivo.

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 titoli abilitativi edilizi, 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 Alessandria 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 Alessandria è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei permessi a costruire, alla Regione Piemonte, Direzione Competitività del Sistema Regionale, 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 titolo abilitativi edilizio 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:

- o Richiesta del Permesso di Costruire del 15 .01. 2015
- o Atto di Vendita – N. 228.308 di Repertorio – N. 35.576 di Raccolta – 06.02.2008
- o Atto di Rettifica – Repertorio Notarile N. 55229 – Raccolta N. 7386 – 24.01.2013
- o Verbale di Assemblea della Società “Biasotti Group Srl – Repertorio Notarile n. 56.121 – Raccolta n. 7899 – 28.10.2013
- o Visura della CCIAA di Genova – 13.11.2014
- o Asseverazione di conformità delle opere in progetto – 22.01.2015

Progetto dell'intervento:

- o Elab. n. 1 – Relazione Tecnico – Progettuale – Gennaio 2015
- o Relazione Tecnico Descrittiva a corredo della notifica ex Art. 48 D.P.R. 303/56 – Gennaio 2015
- o Tav. 1 – Inquadramento Territoriale-Stato di Fatto - scala 1:2000 – Gennaio 2015
- o Tav. 2 – Inquadramento Urbanistico dell'Intervento – scala 1:2000 – Gennaio 2015
- o Tav. 3 – Planimetria Generale – scala 1:500 – Gennaio 2015
- o Tav. 4 – Pianta Piano Terra – scala 1:200 – Marzo 2015
- o Tav. 5 – Pianta Piano Copertura – Sezione – scala 1:200 – Gennaio 2015

- Tav. 6 – Prospetti – scala 1:200 – Gennaio 2015
- Tav. 7 – Verifica Standard – Verifica Fabbisogno Posti Auto – scala 1:1000 – Gennaio 2015
- Tav. 8 – Pianta Piano Terra – Composizione Aree Interne – scala 1:200 – Marzo 2015
- Tav. 9 – Aree Esterne – scala 1:500 – Gennaio 2015
- Tav. 01.03 – Studio di Impatto Viabilistico – Gennaio 2015
- Analisi di Verifica di Compatibilità Ambientale allegata al Piano Esecutivo Convenzionato

I seguenti elaborati, richiamati quale elemento costitutivo del procedimento istruttorio, sono in possesso di questo Ente poiché prodotti dal comune di Alessandria in data 20/03/2015 (prot. n. 4416/A19050) ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 28.1.2000 n. 445:

- Estratto del verbale della Commissione edilizia del 03/02/2015
- Autorizzazione commerciale n. 8979 del 18/03/2015
- Determina Dirigenziale n.332 del 17/03/2015
- Certificato di Destinazione urbanistica n. 1962/0/RP/BM del 12/03/2015
- Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 291/Servi - 418 – 22/10/2014 di approvazione del PEC e relativa documentazione progettuale allegata

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

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 responsabile del procedimento
Dirigente del Settore
Arch. Patrizia Vernoni

Visto: il Direttore regionale
Dott.ssa Giuliana Fenu