

Codice A19050

D.D. 20 maggio 2015, n. 306

L.R. n. 56/77 s.m.i. – art. 26 comma 7 e 8 – Comune di Oulx (To) – Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di una grande struttura di vendita - Societa' GE.DI s.p.a. – AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata dalla Società GE.DI S.p.A. con sede in Torino, Via Perrone n. 16 – C.F. n. 04964180014, in data 17 dicembre 20143 (prot. Regione Piemonte n. 419/A19050) e relativa documentazione integrativa conservata agli atti di questo ufficio, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un centro commerciale classico – tipologia G-CC1, nel Comune di Oulx (TO), Corso Torino 118-120, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 6.939,89 e superficie di vendita complessiva di mq 3.554,18;

atteso che in data 15 aprile 2015 (prot. n. 5775/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 il centro commerciale in oggetto;

rilevato che:

- l'art. 26 comma 7 della l.r. n. 56/77 s.m.i., prevede, nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq. 4000 e mq. 8000, come nel caso in specie, che il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi sia subordinato alla stipula di una convenzione o di atto di impegno unilaterale ed a preventiva autorizzazione regionale. 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 ovvero la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i., nel titolo abilitativo edilizio, nella convenzione o atto 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 17 dicembre 2014 (prot. n. 419/A19050) e in data 15 aprile 2015 (prot. n. 5775/A19050), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, l'intervento in esame prevede l'unione di due corpi di fabbrica adiacenti, costruiti in epoche diverse, attraverso la chiusura delle pensiline di collegamento esistenti al fine di realizzare un ambiente unico. Il centro commerciale classico così ampliato si sviluppa su tre livelli, privilegiando quello al piano terra, che vede la presenza della grande struttura di vendita, la maggior parte degli esercizi di vicinato e alcune attività paracommerciali; al piano seminterrato è presente una media struttura di vendita e una lavanderia mentre al piano primo vi sono attività di somministrazione e di servizio alla persona. Il piano seminterrato verrà utilizzato anche per ospitare parte dei parcheggi necessari, locali tecnici ed alcuni locali deposito. L'intervento in progetto presenta le seguenti caratteristiche progettuali:

- o la superficie lorda di calpestio è complessivamente pari a mq. 6.939,89;
- o la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 3.554,18 situata al piano terra e al piano seminterrato di cui:
 - mq 2.657 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare (G-SM1)
 - mq 500 destinati ad una media struttura di vendita non alimentare (M-SE2);
 - n. 6 esercizi di vicinato per complessivi mq 398;
- o la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 974,40 situata al piano seminterrato e al piano terra di cui:
 - mq 810,70 afferenti la grande struttura di vendita alimentare e non alimentare;
 - mq 150,20 afferenti la media struttura di vendita;
 - mq 13,60 afferenti gli esercizi di vicinato;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (zone di lavorazione, servizi igienici, galleria, uffici, disimpegno, ecc...) è complessivamente pari a mq 1.844,12 situata al piano interrato e terra;
- o la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 274,87 situata al piano terra e primo;
- o la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 1.548;
- o la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 6.992,97 di cui: mq 6.132,55 pari a n. 145 posti auto situati in struttura e n. 82 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e mq 860,41 di superficie destinata a verde pubblico;
- l'area di intervento, di cui al foglio 34 mapp. 540, 541, 542, 739, 742, e 745 secondo il PRGC vigente nel Comune di Oulx approvato con D.C.C. n. 53 del 20/12/2013 ai sensi della l.r. n. 56/77 s.m.i., ricade in zona territoriale omogenea di tipo Pi2b a destinazione commerciale;
- i corpi di fabbrica esistenti sono stati realizzati a seguito di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Oulx n. 50/1998 e n. 95/1999 e successivo permesso di costruire n. 37/2007;
- in data 28 luglio 2014 (prot. n. 8784/DB1607) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98 e art. 3 della l.r. n. 28/99, ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società GE.DI S.p.A. per l'attivazione di centro commerciale classico – tipologia G-CC1, avente una superficie di vendita complessiva pari a mq 3.554,18 nel Comune di Oulx, Corso Torino 118-120, localizzazione L.2., tramite l'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale attivo e operante e contestuale ampliamento della superficie di vendita della media struttura con modifica della tipologia distributiva così composto: mq 2.657 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare (G-SM1), mq 500 destinati ad una media struttura di vendita non alimentare (M-SE2) e n. 6 esercizi di vicinato per complessivi mq 398;
- come disposto al punto 2) della Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata, il rilascio dell'autorizzazione oggetto del presente atto dovrà essere subordinato alle seguenti prescrizioni:

- o sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della società GE.DI S.p.A. alla corresponsione quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 c. 3bis della l.r. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 106.371,00 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente; dovrà altresì contenere l'obbligazione alla corresponsione dell'onere aggiuntivo da parte della Società GE.DI S.p.A. ai comuni beneficiari all'attivazione del centro commerciale;
- o sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nell'attesa che la Giunta regionale approvi i criteri di valutazione ai sensi dell'art. 3 comma 3ter della l.r. n. 28/99, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della GE.DI S.p.A alla corresponsione, ai sensi dell'art 2 comma 3ter della l.r. n. 13/2011, di una quota di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 ed il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento;
- o 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. 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;
- o all'obbligo dell'acquisizione della verifica di impatto ambientale prevista dall'art. 10 della l.r. n. 40/98;
- o alla condizione che l'insediamento commerciale deve essere diviso da viabilità pubblica, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lettera b) della l.r. n. 56/77 s.m.i. dagli altri insediamenti commerciali, autorizzati e/o autorizzandi, all'interno della stessa localizzazione L2;
- o alla chiusura della rampa di uscita del parcheggio interrato prossimo alla viabilità comunale parallela alla S.S. 24;
- o al monitoraggio del traffico lungo la S.S. 24 a tre mesi e sei mesi dopo l'attivazione del centro commerciale da consegnare al Comune di Oulx affinché valuti ulteriori interventi di mitigazione a carico del proponente, come ad esempio l'allungamento del tratto di decelerazione nella corsia di accumulo per la svolta a sinistra;
- o l'attivazione del centro commerciale è subordinata alla realizzazione di tutte le opere viarie in progetto che dovranno essere collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo.

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 comma 1 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 delle tipologie di strutture distributive sopra descritte, calcolato secondo i parametri indicati in tabella, risulta essere pari a n. 347 posti auto corrispondenti a mq 9.715 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 abilitativi 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) della l.r. n. 56/77 s.m.i., è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente a n. 174 posti auto pari a 4.858 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) del centro commerciale deve essere complessivamente pari a mq 6.939,89 e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq 4.858 pari al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i., in quanto tale quota risulta superiore a mq. 3.469,95 (50 % della slp di cui all'art. 21 della l.r. n. 56/77);

- la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L.122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale deve essere pari a mq 3.790,62.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 227 posti auto corrispondenti a mq 6.132,55 di cui: mq 2.336,25 pari a n. 82 posti auto situati in struttura e mq 3.796,30 pari a n. 145 posti auto situati a raso, afferenti il centro commerciale classico e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. e soddisfa altresì le prescrizioni dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 s.m.i.;

- sono inoltre indicati nel progetto mq 3.886,15 corrispondenti a n. 143 posti auto di cui: mq 1.851 pari a n. 65 posti auto situati in struttura e mq 2.035,15 pari a n. 78 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi ed autorimesse private afferenti il centro commerciale classico e ciò soddisfa il dettato della legge 122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 6.992,97 di cui: mq 6.132,55 pari a n. 145 posti auto situati in struttura e n. 82 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e mq 860,41 di superficie destinata a verde pubblico, 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;

- il Comune di Oulx in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 8784/DB1607 del 28/07/2014, ha rilasciato in data 01/08/2014 alla Società GE.DI S.p.A. autorizzazione amministrativa n. 1 per l'ampliamento del centro commerciale classico – tipologia G-CC1, con superficie di vendita complessiva pari a mq 3.554,18 e le autorizzazioni amministrative relative ai singoli esercizi commerciali che compongono il centro commerciale;

- in data 31 luglio 2014 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo da parte della Società GE.DI S.p.A. in cui si impegna a corrispondere a titolo di onere amministrativo aggiuntivo una somma complessiva pari a euro 106.371,00 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge per la riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto commerciale esistente a favore del comune sede di intervento e dei comuni contermini;

- in data 31 luglio 2014 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo da parte della Società GE.DI S.p.A. in cui si impegna alla corresponsione, ai sensi dell'art. 2 comma 3 ter della l.r. n. 13/2011, di

una quota di compensazione ambientale computata in una percentuale compresa tra il 5 ed il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare per il rilascio dell'autorizzazione commerciale destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non compensabile della trasformazione del suolo di riferimento;

- in data 04 novembre 2014 con Determinazione Dirigenziale n. 748 il progetto di realizzazione del centro commerciale oggetto del presente provvedimento, è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998 subordinandolo a specifiche progettuali che si intendono qui integralmente richiamate;

- in riferimento alla verifica dell'impatto sulla viabilità previsto dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26 comma 10 della l.r. n. 56/77 s.m.i., l'intervento è subordinato alle seguenti prescrizioni:

o chiusura della rampa di uscita del parcheggio interrato prossimo alla viabilità comunale parallela alla S.S. 24;

o al monitoraggio del traffico lungo la S.S. 24 a tre mesi e sei mesi dopo l'attivazione del centro commerciale da consegnare al Comune di Oulx affinché valuti ulteriori interventi di mitigazione a carico del proponente, come ad esempio l'allungamento del tratto di decelerazione nella corsia di accumulo per la svolta a sinistra.

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo della Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 8784/DB1607 del 28/07/2014 si ritengono soddisfatte.

Precisato che i titoli edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Oulx 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.

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 finalizzato al rilascio dell'autorizzazione regionale oggetto del presente atto, 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. 563-13414/1999, e s.m.i. .

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

visto il d.lgs. n. 114/1998 "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. 28/1999 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114" e s.m.i.;

richiamata la Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 8784/DB1607 del 28/07/2014 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamate le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 748 del 04/11/2014 che ha escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 il progetto di realizzazione del centro commerciale in esame;

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 edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico – tipologia G-CC1, nel comune di Oulx (To), Corso Torino 118-120, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 6.939,89 e superficie di vendita complessiva di mq 3.554,18 alla Società GE.DI S.p.A. con sede in Torino, Via Perrone n. 16 – C.F. n. 04964180014;
- di autorizzare il Comune di Oulx al rilascio dei titoli 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 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. 8784/DB1607 del 28/07/2014 e richiamate in premessa;
 - d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 748 del 04/11/2014 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 è complessivamente pari a mq. 6.939,89;
 - o la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 3.554,18 situata al piano terra e al piano seminterrato di cui:
 - mq 2.657 destinati ad una grande struttura di vendita alimentare e non alimentare (G-SM1)
 - mq 500 destinati ad una media struttura di vendita non alimentare (M-SE2);
 - n. 6 esercizi di vicinato per complessivi mq 398;
 - o la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 974,40 situata al piano seminterrato e al piano terra di cui:
 - mq 810,70 afferenti la grande struttura di vendita alimentare e non alimentare;
 - mq 150,20 afferenti la media struttura di vendita;
 - mq 13,60 afferenti ai esercizi di vicinato;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (zone di lavorazione, servizi igienici, galleria, uffici, disimpegni, ecc...) è complessivamente pari a mq 1.844,12 situata al piano interrato e terra;

- o la superficie destinata ad attività di servizio (somministrazione) è complessivamente pari a mq 274,87 situata al piano terra e primo;
 - o la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq 1.548;
 - o la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 6.992,97 di cui: mq 6.132,55 pari a n. 145 posti auto situati in struttura e n. 82 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e mq 860,41 di superficie destinata a verde pubblico;
 - o il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 347 posti auto corrispondenti a mq 9.715 (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 classico secondo la definizione progettuale pari a mq 6.132,55 di cui: mq 2.336,25 pari a n. 82 posti auto situati in struttura e mq 3.796,30 pari a n. 145 posti auto situati a raso, destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico, che non dovrà mai essere inferiore a n. corrispondente a n. 174 posti auto ed a mq pari a 4.858 mq corrispondente al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., 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 classico pari a mq 3.886,15 corrispondenti a n. 143 posti auto di cui: mq 1.851 pari a n. 65 posti auto situati in struttura e mq 2.035,15 pari a n. 78 posti auto situati a raso che non dovrà mai essere inferiore a mq 3.790,62 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 classico;
 - 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. 563-13414/1999 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 Oulx;
- 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 d.lgs. n. 114 del 31/03/1998.

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 Oulx 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 Oulx è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei titoli edilizi, alla Regione Piemonte, Direzione Competitività del Sistema Regionale, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, una copia conforme all'originale del titolo edilizio, della Convenzione o atto unilaterale debitamente sottoscritto dai soggetti, secondo le prescrizioni del presente atto e una dichiarazione che gli elaborati progettuali allegati alla presentazione della DIA/SCIA 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:

- Relazione Tecnica di Asseveramento
- Elab. T_1 – Stato di Fatto – piante, prospetti, sezioni – scala 1:200 - Rev. 12 nov. 2014
- Elab. T_2 – Situazione di Progetto – piante, prospetti, sezioni – scala 1:200 - Rev. 12 nov. 2014
- Elab. T_3 – Indicazione Interventi – piante, prospetti, sezioni - scala 1:200 - Rev. 12 nov. 2014
- Elab. T_4 – Urbanizzazioni Primarie Esistenti - planimetria - scala 1:2000 - ottobre 2014
- Elab. T_5 – Individuazione della viabilità di accesso al centro commerciale – planimetria – scala 1:2000 – ottobre 2014
- Elab. T_6 – Opere di Urbanizzazione Aree verdi e parcheggi esistenti e previste – scala 1:500 – ottobre 2014
- Elab. T_7 – Opere di Urbanizzazione esistenti illuminazione pubblica e rete fognaria realizzate Anno 1999 – scala 1:200 – ottobre 2014
- Elab. T_8 - Opere di Urbanizzazione esistenti illuminazione pubblica e rete fognaria realizzate Anno 2009 – scala 1:200 – ottobre 2014
- Atto Unilaterale d'Obbligo
- Elaborati firmati digitalmente inviati tramite pec (prot. ricevimento 5775/A19050 15/04/2015):
- Pec_Convenzione.pdf
- Pec_tav1.pdf
- Pec_tav2.pdf
- Pec_tav3.pdf
- Rel Var PEC 24032014.pdf

Una copia degli atti sopra elencati, debitamente vistati, unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al richiedente ed al Comune di Oulx 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 Oulx 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:

- Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 33 – 23.05.2014
- Concessione edilizia n. 50/98 del 04/07/1998
- Concessione edilizia n. 95/99 del 08/07/1999
- Permesso di costruire 37/2007

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, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice civile.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 8 della l.r. n. 51/97.

Il Dirigente del Settore
Programmazione del Settore Terziario commerciale
Patrizia Vernoni

Visto:
Il Direttore Regionale
Giuliana Fenu