

Codice A1903A

D.D. 21 marzo 2019, n. 121

L.R. n. 56/77 - art. 26 comma 7 - Comune di Saluzzo (CN) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale (G-CC1) - Societa' Dimar Spa - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata tramite il SUAP del Comune di Saluzzo in data 22/01/2019 (prot. Regione Piemonte n. 5841/A1903A) e successiva integrazione del 7/02/2019 (ns. prot. n. 11923/A1903A), con relativa documentazione allegata, da parte della Società Dimar Spa, con sede in Cherasco (CN) – Frazione Roreto, via Cuneo 34 – in qualità di proprietaria dell'area di intervento, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale ai sensi del comma 7 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 al fine del rilascio del Permesso di Costruire in Variante per il centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1), in Localizzazione L2, area via Pignari – Comparto B – Edifici 3 e 4 dell'area CSI-1 del PRGC, in via Francesco e Giuseppe Lattanzi nel Comune di Saluzzo, con superficie di vendita complessiva di mq 3.057 e superficie lorda di pavimento di mq 4.467;

atteso che a seguito della trasmissione in data 26/02/2019 (ns. prot.n. 18448/A1903A) delle integrazioni richieste con nota del 18/02/2019, acquisita la documentazione necessaria, conservata agli atti di questo ufficio, è stata avviata la fase istruttoria di competenza al fine del rilascio della presente autorizzazione regionale.

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, 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 e ai criteri di cui all'art. 3 della legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999 e s.m.i. ovvero alla 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, nel titolo abilitativo edilizio 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;
 - 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. sopraccitata.

Rilevato che:

- sulla base delle tavole progettuali allegate all'istanza, sulle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto in esame prevede la realizzazione di due edifici, rispettivamente denominati "Edificio 3", ove sono collocati gli esercizi commerciali, ed "Edificio 4", ove è collocato l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. Il centro commerciale sequenziale presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
 - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq 4.467 di cui:
 - complessivi mq 4.017 situati nell' "Edificio 3"
 - complessivi mq 450 situati nell' "Edificio 4";
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq. 3.057 tutta situata al piano terra dell' "Edificio 3" così suddivisa:
 - complessivi mq 2.307, destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4);
 - complessivi mq 750, destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - la superficie destinata a magazzino e ad attività accessorie (spogliatoi, servizi igienici, ecc.) afferente gli esercizi commerciali è complessivamente pari a mq 702, tutta situata nell'"Edificio 3";
 - la superficie destinata a ingresso, mall e servizi alla clientela è complessivamente pari a mq 200, tutta situata nell' "Edificio 3";
 - la superficie destinata ad attività di servizio (Pubblico Esercizio) è complessivamente pari a mq 190, tutta situata nell' "Edificio 4";
 - la superficie destinata a magazzino, servizi, spogliatoi ecc, afferente l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande è complessivamente pari a mq 239 tutta situata nell' "Edificio 4"
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 436 (comprensiva dell'area ecologica);
 - la superficie destinata ad area espositiva esterna è complessivamente pari a mq 260;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq 5.269 corrispondenti a n. 133 posti auto destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 2.019 corrispondenti a n. 71 posti auto;
- l'area di intervento, di cui al Nuovo Catasto Terreni foglio n. 59, particelle n. 2230, 2241, 2228, 2245 parte secondo le prescrizioni del vigente P.R.G.C. del Comune di Saluzzo approvato con D.G.R. n. 16-3906 del 29/05/2012 ai sensi della l.r. 56/77, integrato con successiva D.G.R. 3-4526 del 10/09/2012, ricade nell'Ambito CSI-1 – Comparto B – a destinazione commerciale;
- in data 08/05/2013 con D.C.C. n. 33, e successiva D.G.C. n. 77 del 15/05/2013, è stato approvato da parte del Comune di Saluzzo il Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) "Area via Pignari";
- in data 25 marzo 2014, con atto a rogito dott.ssa Maria Luisa Stoffo, Notaio in Canale, rep. n. 13.413, raccolta n. 4.509, è stata stipulata la Convenzione urbanistica del Comparto B del P.P.E.

tra il Comune di Saluzzo e la Società Dimar Spa per l'attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo di via Pignari;

- in data 27/06/2017 il Comune di Saluzzo ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 66/2017 e successiva variante n. 35/2018 del 15/06/2018 (Provvedimento Unico n. SU18/20-TU del 19/06/2018) alla Società Dimar Spa per la costruzione del centro commerciale in oggetto;
- il Comune di Saluzzo con nota del 22/02/2019 ha comunicato, in merito alla pratica edilizia Codice 2019/6-SU relativa all'Edificio 3 – Centro commerciale zona L2 – Variante n. 2 al Permesso di Costruire n. 35/2018 del 15/06/2018 che è stata verificata la regolarità urbanistico/edilizia in data 12/02/2019 con esito favorevole condizionato a:
 - o adempimenti in materia di contributo di costruzione;
 - o il rilascio del titolo abilitativo avverrà a intervenuta acquisizione dell'autorizzazione urbanistica regionale;
- in data 12/06/2015 (prot. n. 9250/A19050) 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, subordinatamente al rispetto di prescrizioni, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Dimar Spa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 con superficie di vendita di mq 3.000 settore non alimentare, in localizzazione L2, via Giuseppe e Francesco Lattanzi, nel Comune di Saluzzo, composto da due medie strutture di vendita extralimentari (M-SE4 di mq 2.200 – M-SE2 di mq 800);
- il Comune di Saluzzo, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopraccitata ha rilasciato alla Società Dimar Spa l'autorizzazione amministrativa n. 3102 del 15/07/2015, per l'apertura di un centro commerciale sequenziale – tipologia distributiva G-CC1 con superficie di vendita pari a 3.000 mq e le conseguenti autorizzazioni delle strutture commerciali in esso contenute:
 - autorizzazione n. 3103 – esercizio tipologia M-SE4 di mq 2.200;
 - autorizzazione n. 3104 – esercizio tipologia M-SE2 di mq 800;
- il Comune di Saluzzo, con nota prot. n. 24807 del 1.07/2017, ha accolto la richiesta di proroga della autorizzazioni commerciali per ulteriori anni due a partire dal 15/07/2017 fino al 15/07/2019 per l'attivazione degli esercizi commerciali previsti nel centro commerciale sequenziale.

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. n. 56/77, 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 e 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 e 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. 138 posti auto corrispondenti a mq 3.588 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 e comporta una proporzionale riduzione della superficie di vendita autorizzata. 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 e ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e, ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e 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. 69 posti auto corrispondenti a mq 1.794;
- la dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 in relazione alla superficie lorda di pavimento afferente del centro commerciale sequenziale, deve essere pari a mq 4.467 corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico non deve essere inferiore a mq 2.234 pari al 50% di 4.467 mq, in quanto tale quota risulta superiore al fabbisogno di cui all'art. 25 della della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., pari a complessivi mq 1.794;
- la dotazione obbligatoria di parcheggi privati ai sensi della L.122/89, in relazione al volume della struttura commerciale, deve essere pari a complessivi mq 1.607 corrispondenti a n. 62 posti auto.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 133 posti auto corrispondenti a mq 5.269 destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico afferenti il centro commerciale sequenziale di cui: n. 122 posti auto corrispondenti a mq 4.795 afferenti l' "Edificio 3" e n. 11 posti auto corrispondenti a 474 mq afferenti l' "Edificio 4", tutti situati a raso, e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 in relazione alla dotazione obbligatoria di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali;
- sono inoltre indicati nel progetto n. 71 posti auto corrispondenti a mq 2.019, tutti situati a raso, destinati a parcheggi privati afferenti il centro commerciale sequenziale di cui: 62 posti auto corrispondenti a 1.616 mq afferenti l' "Edificio 3" e n. 9 posti auto corrispondenti a 403 mq afferenti l' "Edificio 4" e ciò soddisfa il dettato della L. 122/89 e le prescrizioni dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.. Tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- in riferimento alla verifica sulla viabilità di cui all'articolo 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. e in relazione ai contenuti specifici dell'art. 26, comma 10, della l.r. n. 56/77, per assorbire il traffico viario in entrata e in uscita indotto dall'insediamento commerciale in oggetto, rimangono confermate e richiamate le soluzioni viabilistiche proposte in sede di fase di verifica ambientale ex art. 10 l.r. n. 40/98;
- in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto, si rimanda ai contenuti e alle

prescrizioni previste nella Determinazione Dirigenziale n. 108 dell'1/03/2016 di esclusione del progetto dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998, relative alla realizzazione del manufatto che sono da ritenersi obbligatorie ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi;

- in data 9 luglio 2015 è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo (Rep.14.148) da parte della Società Dimar Spa in cui si impegna a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3 bis della l.r. n. 28/99, dell'importo di Euro 91.468,00 da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge e, inoltre, a corrispondere una quota per le compensazioni ambientali prevista dall'art. 3 comma 3ter della l.r. n. 28/99 computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;
- in data 9/07/2015 è stato effettuato il bonifico bancario a favore della Regione Piemonte di importo pari a Euro 6.860,00 corrispondente al 30% del 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio.

Dato atto, sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo delle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 9250/A1903A del 12/06/2015, che si intendono integralmente richiamate nel presente atto, si ritengono soddisfatte.

Atteso che, sulla base del progetto presentato, la superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale e le superfici di vendita degli esercizi commerciali presenti all'interno, subiscono variazioni rispetto a quanto indicato nelle autorizzazioni commerciali rilasciate dal Comune di Saluzzo;

verificato che tali variazioni risultano entro il limite massimo di mq 400 e comunque non oltre il limite massimo del 20%, prima dell'attivazione, ai sensi dell'art.15 comma 7 lett. b) e comma 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., dovrà essere presentata al Comune di Saluzzo la SCIA, ex art. 19 della legge 241/90, con le superfici di vendita in conformità a quelle previste nel progetto presentato.

Precisato che:

- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, e inoltre il Comune di Saluzzo 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 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 e s.m.i.;
- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 un eventuale ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o un'ulteriore 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 regionale e l'eventuale 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 3/5/1995 e di quanto prescritto dagli artt. 21 e 26 della l.r. n. 56/77, il procedimento istruttorio, finalizzato alla verifica della conformità del progetto oggetto del presente atto, agli indirizzi e 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., è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario della Direzione Competitività del Sistema regionale.

Visto l'art. 26 comma 7 della l.r. n. 56/77;

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 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

richiamate le Deliberazioni della Conferenza dei servizi prot. n. 9250/A1903 del 12/06/2015 e le prescrizioni in esse contenute;

richiamate integralmente le prescrizioni contenute nella Determinazione dirigenziale n. 108 dell'1/03/2016 di esclusione del progetto di realizzazione del centro commerciale oggetto del presente provvedimento, dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998;

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge;

attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016;

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò considerato, allo stato degli atti e delle soluzioni progettuali proposte, per quanto di competenza di questa Direzione - Settore Commercio e Terziario, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. e pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Saluzzo al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi.

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 e s.m.i.;

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 7 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, alla Società Dimar Spa, con sede legale in Cherasco (CN), Fraz. Roreto, Via Cuneo, 34 – in qualità di proprietaria dell'area di intervento

in oggetto per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1), in Localizzazione L2, area via Pignari – Comparto B – Edifici 3 e 4 dell'area CSI-1 del PRGC, nel Comune di Saluzzo, in via Francesco e Giuseppe Lattanzi, con superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 4.467 e superficie di vendita complessiva pari a mq 3.057;

– di autorizzare il Comune di Saluzzo 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, oggetto di stipula di atto di unilaterale d'obbligo;
- b) al rispetto dei contenuti progettuali in ordine alla viabilità;
- c) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 9250/A1903 del 12/06/2015;
- d) al rispetto delle prescrizioni contenute nel provvedimento di esclusione del progetto dalla fase di Via di cui alla Determinazione dirigenziale n.108 del 1/03/2016;
- e) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 4.467 di cui:
 - complessivi mq 4.017 situati nell' "Edificio 3"
 - complessivi mq 450 situati nell' "Edificio 4";
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq. 3.057 tutta situata al piano terra dell' "Edificio 3" così suddivisa:
 - complessivi mq 2.307, destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE4);
 - complessivi mq 750, destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - la superficie destinata a magazzino e ad attività accessorie (spogliatoi, servizi igienici, ecc.) afferente gli esercizi commerciali è complessivamente pari a mq 702, tutta situata nell' "Edificio 3";
 - la superficie destinata a ingresso, mall e servizi alla clientela complessivamente pari a mq 200, tutta situata nell' "Edificio 3";
 - la superficie destinata ad attività di servizio (Pubblico Esercizio) complessivamente pari a mq 190, tutta situata nell' "Edificio 4";
 - la superficie destinata a magazzino, servizi, spogliatoi ecc, afferente l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande complessivamente pari a mq 239 tutta situata nell'"Edificio 4"
 - la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 436 (comprensiva dell'area ecologica);
 - la superficie destinata ad area espositiva esterna complessivamente pari a mq 260;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 138 posti auto corrispondenti a mq 3.588 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.);
 - il totale della superficie destinata a parcheggi pubblici e di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a mq. 5.269 corrispondenti a n. 133 posti auto, di cui: n. 122 posti auto corrispondenti a mq 4.795 afferenti l' "Edificio 3" e n. 11 posti auto corrispondenti a 474 mq afferenti l' "Edificio 4", tutti situati a raso, che non dovrà mai essere inferiore a n. 69 posti auto e a mq 2.234 nel rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, così come espressamente previsto al comma 2 dell'art. 21 della l.r. n. 56/77;
 - il totale della superficie destinata a parcheggi privati corrispondente a n. 71 posti auto corrispondenti a mq 2.019 di cui: n. 62 posti auto corrispondenti a 1.616 mq afferenti l'

- ”Edificio 3” e n. 9 posti auto corrispondenti a 403 mq afferenti l’ ”Edificio 4”, che non dovrà mai essere inferiore a mq. 1.607 nel rispetto della L.122/89;
- alla stipula, ai sensi del comma 9 dell’art. 26 della l.r. n. 56/77, di atto unilaterale d’obbligo a integrazione della Convenzione urbanistica stipulata in data 25 marzo 2014 con atto a rogito dott.ssa Maria Luisa Stuflo, Notaio in Canale, rep. n. 13.413, raccolta n. 4.509, del Comparto B del P.P.E. tra il Comune di Saluzzo e la Società Dimar Spa in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto e) e inoltre:
 - tutte le opere viarie in progetto devono essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l’attivazione dell’insediamento commerciale;
 - gli insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti nell’ambito della stessa Localizzazione L2 dovranno essere separati tra loro da viabilità pubblica nel rispetto dell’art. 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
 - gli esercizi autorizzati all’interno del centro commerciale sequenziale dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli ai sensi dell’art. 5 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.. Tale obbligo deve permanere nel tempo;
- f) 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 Saluzzo;
- g) all’obbligo di presentazione da parte della Società Dimar Spa della SCIA, ex art. 19 della legge 241/90, preventivamente all’attivazione del centro commerciale, con le superfici di vendita in conformità al progetto presentato per il rilascio del permesso di costruire, come previsto dall’art. 15 comma 7 lett. b) e comma 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
- 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 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 Saluzzo nel rispetto delle norme della l.r. n. 56/77 nonché di ogni altra norma urbanistica ed edilizia vigente e/o sopravvenuta e nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla presente Determinazione.

La documentazione a corredo dell’autorizzazione oggetto della presente determinazione, si compone dei seguenti atti:

- Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 9250/A19050 del 12/06/2015;
- Determinazione Dirigenziale n. 108 dell'1/3/2016.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Saluzzo per gli adempimenti di competenza e alla società richiedente.

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. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

Il Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco

Diego Manglaviti
Marinella Mosso