

Codice A1903A

D.D. 14 maggio 2019, n. 288

**L.R. n. 56/77 s.m.i. - art. 26 comma 11 - Comune di Savigliano (CN) - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale (G-CC1) - Societa' Immobili Commerciali Centrali Srl - AUTORIZZAZIONE.**

Vista l'istanza presentata tramite il SUAP del Comune di Savigliano in data 18/02/2019 (protocollo Regione Piemonte n. 15318/A1903A) con relativa documentazione allegata, da parte della Società Immobili Commerciali Centrali Srl con sede in Savigliano (CN), via Luigi Grassi n. 7, P. IVA n. 03004860049, in qualità di proprietaria dell'immobile, tendente a ottenere la preventiva autorizzazione regionale, ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per opere di ristrutturazione edilizia di un fabbricato a destinazione d'uso commerciale, centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, sito in Area "P1.2\*" del P.R.G.C., via Mellonera, nel Comune di Savigliano, in Addensamento A3, con superficie di vendita complessiva di mq 2.999 e superficie lorda di calpestio complessiva di mq 5.030;

atteso che a far data dall'11/03/2019, a seguito delle integrazioni trasmesse nelle date 6/03/2019 (ns. prot. n. 21610/A1903A), 7/03/2019 (ns. prot. n. 22018/A1903A) e 11/03/2019 (ns. prot. n. 23237/A1903A), 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:

- con Determinazione Dirigenziale n. 110 del 3/04/2006, è stata rilasciata l'autorizzazione regionale prevista dal comma 7 dell'art. 26, l.r. n. 56/77, alla Società Immobili Commerciali Centrali Srl, per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, nel Comune di Savigliano (CN), via Saluzzo, via Mellonera, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 4.137;
- come prescritto nella Determinazione sopra indicata, sono soggetti a nuova autorizzazione regionale, ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della legge urbanistica, e a revisione delle convenzioni e, se necessario, dello strumento urbanistico esecutivo, gli ampliamenti e le variazioni delle specifiche destinazioni d'uso di cui al comma 9 del citato art. 26, già fissate da precedenti autorizzazioni regionali e convenzioni, qualora essi superino il limite del 10% della slp;
- per l'intervento in oggetto, la richiesta di variante del permesso di costruire, finalizzata alla ridefinizione del centro commerciale sequenziale G-CC1, comporta l'ampliamento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata e la modifica delle tipologie di strutture distributive;
- le modifiche sopra descritte risultano superiori al limite del 10 per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata e pertanto il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato all'acquisizione di una nuova autorizzazione regionale ai sensi del comma 11 del citato articolo;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77, 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;
- 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..

Rilevato che:

- secondo le tavole progettuali trasmesse in data 18/02/2019 e successive integrazioni, sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, le opere in progetto inerenti l'intervento edilizio del centro commerciale sequenziale, già attivo e operante, prevedono il completo riassetto delle strutture commerciali che lo compongono e presenta le seguenti caratteristiche:
  - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a **mq. 5.030**;
  - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a **mq. 2.999** tutta situata al piano terra così suddivisa:
    - **mq 1.227** destinati ad una media struttura di vendita alimentare e extralimentare (M-SAM3);
    - **mq 1.103** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
    - **mq 669** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
  - la superficie destinata ad attività accessorie (ingressi, mall, e servizi alla clientela) situata al piano terra è complessivamente pari a **mq 285**;
  - la superficie destinata a magazzini, servizi, spogliatoi e aree intercluse è complessivamente pari a **mq 1.703** situata al piano terra e piano primo ;
  - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a **mq. 887** di cui **mq 556** in area scoperta e **mq 331** in area coperta;
  - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi **mq 4.295** di cui **mq 3.717** destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e **mq 578** destinati a verde pubblico;
  - la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi **mq 1.842** corrispondenti a **n. 51** posti auto;
  - l'immobile, secondo il P.R.G.C. vigente del Comune di Savigliano, approvato con D.G.R. n. 106-28247 del 22 settembre 1983 e successive varianti strutturali di cui l'ultima "Variante Strutturale 2016" approvata con D.C.C. n. 10 del 27 aprile 2018, censito al Catasto Terreni al foglio n. 40, particella n. 841, 389 parte insiste planimetricamente nella zona denominata "Area P.1.2.\* *per impianti produttivi e terziario commerciali esistenti confermati e di completamento.*" normata dall'art. 17 delle n.t.a. del PRGC vigente; l'area di intervento risulta inserita nel Pec approvato con D.C.C. n. 15 del 6/04/2004 e successiva Variante al Pec approvata con D.C.C. n. 3 del 26/01/2006;
- in data 20/12/2018 con D.C.C. n. 61 il Comune di Savigliano ha riconosciuto l'Addensamento commerciale urbano forte A3, relativo all'ambito ove si colloca l'insediamento commerciale attivo e operante oggetto del presente atto, su area già precedentemente riconosciuta quale Localizzazione L1;

- in data 20/12/2018 con D.C.C. n. 62 è stata adottata dal Comune di Savigliano la “Variante parziale n. 37 al P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17 commi 5 e 7 della l.r. n. 56/77, la cui approvazione definitiva è in itinere, con la quale viene individuata la perimetrazione dell’Addensamento A3 ;
- in data 06/04/2006 è stato rilasciato dal Comune di Savigliano alle Società CABI Srl e IMMOBILI COMMERCIALI CENTRALI Srl il Permesso di costruire oneroso n. 56/PC06 per l’ampliamento e ristrutturazione Lotto C ex Stabilimento Juvenilia – Variante a Permesso di costruire n. 215/PC04,
- in data 09/09/2010 è stato rilasciato dal Comune di Savigliano alla Società CABI Srl il Permesso di costruire oneroso n. 112/PC10 per modifica di destinazione d’uso da attività artigianale a commerciale al dettaglio del fabbricato sito in via Mellonera n. 36-38;
- in data 25/01/2019 è stata presentata da parte della Società IMMOBILI COMMERCIALI CENTRALI Srl, SCIA alternativa al Permesso di Costruire, per opere di ristrutturazione edilizia a fabbricato esistente sito in Savigliano, via Mellonera;
- in data 29/08/2005 (prot. n. 11988/17.01) 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 che si intendono qui richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società CABI Srl per l’attivazione di un centro commerciale sequenziale (tipologia G-CC1) ubicato nel Comune di Savigliano (CN), (Localizzazione L1), settore alimentare e non alimentare, avente una superficie totale di vendita di mq 2.999 così ripartita: una grande struttura non alimentare (G-SE1) di mq 2.510 e una media struttura alimentare (M-SAM2 di mq 489;
- in data 24/02/2012 (prot. n. 2787/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, subordinatamente al rispetto di prescrizioni, che si intendono qui richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Immobili Commerciali Centrali Srl relativa al rilascio di una nuova autorizzazione per l’attivazione di una media struttura non alimentare M-SE2 mq 489 al luogo della media struttura alimentare M-SAM2 di mq 489 (per cessata attività) con contestuale modifica del settore merceologico da alimentare e non alimentare a extralimentare del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 attivo, ed operante con superficie di vendita invariata di mq 2.999, in una localizzazione L1 (riconosciuta con D.C.C. n. 68 del 26/11/2007) in Savigliano (CN) Via Mellonera;
- in data 04/02/2019 (prot. n. 10370/A1903A) 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, che si intendono qui richiamate, sulla richiesta di autorizzazione amministrativa della Società Immobili Commerciali Centrali Srl, relativa alla ridefinizione della composizione interna del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1 di mq 2.999, autorizzato con DCS n. 11988/17.1 del 29/08/2005 e ridefinito con DCS n. 2787 del 24/02/2012, tramite la modifica degli esercizi commerciali e del settore merceologico, ubicato in Via Mellonera (addensamento A3), in applicazione dell’art. 15 comma 10 lettera c) della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., prevedendo contestualmente la non corresponsione degli oneri aggiuntivi, ai sensi dell’art. 2 comma 10 della D.G.R. n. 21-4844/2006, e così composto:
  - una media struttura M-SAM3 con superficie di vendita di mq 1.227;
  - una media struttura M-SE3 con superficie di vendita di mq 1.103;
  - una media struttura M-SE2 con superficie di vendita di mq 669;

– il Comune di Savigliano, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopraccitata ha rilasciato alla Società Immobili Commerciali Centrali Srl l'autorizzazione amministrativa n. 1541 del 4/03/2019, per l'apertura di un centro commerciale sequenziale – tipologia distributiva G-CC1 con superficie di vendita pari a 2.999 mq e le conseguenti autorizzazioni delle strutture commerciali in esso contenute: nn. 1542, 1543, 1544 del 04/03/2019.

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 secondo;

– 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 risulta pertanto complessivamente pari a **n. 173 posti auto corrispondenti a mq 4.498**, afferenti al centro commerciale sequenziale, 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 sopra indicato 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 e di uso pubblico, fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3), è determinato nella misura del 50% e conseguente superficie, corrispondente pertanto a **n. 87 posti auto corrispondenti a 2.262 mq**;

– 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 al centro commerciale sequenziale, deve essere pari a mq **4.024** corrispondente al 80% della superficie lorda di pavimento (mq 5.030) e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico non deve essere inferiore al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., corrispondente a complessivi **mq 2.262** in quanto superiore a mq 2.012 (50% di mq 4.024);

– la dotazione obbligatoria di parcheggi e autorimesse private ai sensi della L. 122/89 in relazione al volume dell'insediamento commerciale non è dovuta in quanto trattasi di intervento di ristrutturazione edilizia di fabbricato esistente.

Verificato che:

– la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a **n. 131** posti auto corrispondenti a mq **3.717**, tutti situati a raso afferenti al centro commerciale sequenziale 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;

– sono inoltre indicati nel progetto mq **1.842** corrispondenti a **n. 51** posti auto tutti a raso destinati a parcheggi privati afferenti al centro commerciale sequenziale e ciò soddisfa le prescrizioni

dell'art. 25, comma 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e 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 secondo le previsioni progettuali è pari a **mq 3.717** destinati a parcheggi pubblici e di uso pubblico tutti situati al piano di campagna a cui si aggiungono le aree destinate a verde pubblico pari a **mq 578** e ciò soddisfa 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;

– 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 del presente provvedimento, sono previste le opere di viabilità già elencate nella Determinazione n. 110 del 3/04/2006 che si richiamano integralmente nel presente atto.

– in data 22/03/2012 è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo da parte della Società Immobili Commerciali Centrali Srl in cui si impegna, come prescritto nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2787/DB1607 del 24/02/2012, a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3 bis della l.r. n. 28/99, dell'importo complessivo di Euro 75.728,20 da destinarsi al perseguimento degli obiettivi di legge e inoltre, a corrispondere un onere aggiuntivo previsto dall'art. 3 comma 3ter della l.r. n. 28/99 per le compensazioni ambientali computato 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 5/03/2012 è stato versato in acconto, da parte della Società Immobili Commerciali Centrali Srl al rilascio dell'autorizzazione commerciale, l'importo di Euro 5.679,61 a favore della Regione Piemonte, corrispondente al 30% del 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio;

– in data 20/03/2012 è stato versato a saldo, da parte della Società Immobili Commerciali Centrali Srl, all'attivazione della struttura commerciale, l'importo di Euro 13.252,44 a favore della Regione Piemonte, corrispondente alla restante quota del 70% del 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale per la qualificazione del commercio;

– in data 20/03/2012 è stato versato a saldo, da parte della Società Immobili Commerciali Centrali Srl, all'attivazione della struttura commerciale, l'importo di Euro 56.796,15 a favore del Comune di Savigliano, corrispondente alla restante quota del 75% degli oneri aggiuntivi da versare al Comune beneficiario per la qualificazione del commercio;

Dato atto che:

– in riferimento all'adozione di misure idonee di mitigazione e/o compensazione delle criticità connesse alla realizzazione dell'insediamento in oggetto si richiamano integralmente le prescrizioni contenute nel provvedimento di esclusione dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 28 del 6/02/2006;

– sulla base delle soluzioni progettuali proposte e di quanto formalizzato, che le prescrizioni contenute nel dispositivo delle Deliberazioni della Conferenza dei servizi sopra richiamate si ritengono soddisfatte.

Precisato che:

- nel rispetto della procedura di autorizzazione così come stabilita dal paragrafo 4 della Circolare del P.G.R. n. 13/CAE/URE del 03.05.95 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. 25 del 12 novembre 1999 ovvero della D.C.R. n. 563-13414 del 19/10/1999 e s.m.i., è stato espletato dal Settore Commercio e Terziario della Direzione Competitività del Sistema regionale;
- i titoli abilitativi edilizi devono rispettare vincoli e prescrizioni di cui alla presente Determinazione, ed inoltre il Comune di Savigliano 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;
- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 un eventuale ulteriore 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 regionale e la modifica della convenzione e dello strumento urbanistico esecutivo.

Visto l'art. 26 comma 11 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";

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 110 del 3/04/2006 di autorizzazione regionale ex art. 26 comma 7 della l.r. n. 56/77 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamate le Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 11988/17.1 del 29/08/2005, prot. n. 2787/DB1607 del 24/02/2012 e prot. n. 10370/A1903A del 4/02/2019 e le prescrizioni in esse contenute;

richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 28 del 6/02/2006, di esclusione del progetto dalla fase di VIA ex art. 12 della l.r. n. 40/98 e le prescrizioni in essa contenute;

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 Savigliano 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 alla Società Immobili Commerciali Centrali Srl con sede in Savigliano (CN), via Luigi Grassi n.7, P. IVA 03004860049, ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per opere di ristrutturazione edilizia di un fabbricato a destinazione d'uso commerciale, centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, sito in Area "P1.2\*" del P.R.G.C., via Mellonera, nel Comune di Savigliano, in Addensamento A3, con superficie di vendita complessiva di mq 2.999 e superficie lorda di pavimento complessiva di mq 5.030;

– di autorizzare il Comune di Savigliano 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 d'obbligo unilaterale a integrazione della Convenzione Urbanistica stipulata in data 14/02/2006 con atto a rogito notaio dott. Fiorella Borro, in Cavallermaggiore (rep. n. 35595, racc.14812);

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

c) al rispetto delle prescrizioni contenute nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. n. 11988/17.1 del 29/08/2005, prot. n. 2787/DB1607 del 24/02/2012 e prot. n. 10370/A1903A del 4/02/2019;

d) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 110 del 3/04/2006 di autorizzazione regionale ex art. 26 comma 7 della l.r. n. 56/77;

e) al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 28 del 6/02/2006 di esclusione del progetto dalla fase di VIA ex art. 12 della l.r. n. 40/98;

f) al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, in particolare:

- la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a **mq. 5.030**;
- la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a **mq. 2.999** tutta situata al piano terra così suddivisa:
  - **mq 1.227** destinati ad una media struttura di vendita alimentare ed extralimentare (M-SAM3);
  - **mq 1.103** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
  - **mq 669** destinati ad una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
- la superficie destinata ad attività accessorie (ingressi, mall, e servizi alla clientela) situata al piano terra complessivamente pari a **mq 285**;
- la superficie destinata a magazzini, servizi, spogliatoi e aree intercluse complessivamente pari a **mq 1.703** situata al piano terra e piano primo ;

- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a **mq. 887** di cui **mq 556** in area scoperta e **mq 331** in area coperta;
  - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi **mq 4.295** di cui **mq 3.717** destinati a parcheggi pubblici o di uso pubblico e **mq 578** destinati a verde pubblico;
  - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva prevista – G-CC1 - pari a complessivi **n. 173 posti auto** corrispondenti a **mq 4.498**, afferenti al centro commerciale sequenziale, (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.);
  - la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico, secondo la definizione progettuale pari a complessivi **n. 131** posti auto corrispondenti a **mq 3.717**, tutti situati a raso afferenti al centro commerciale sequenziale che non dovrà mai essere inferiore a **n. 87 posti auto corrispondenti a 2.262 mq** corrispondenti al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
  - il totale della superficie destinata a parcheggi privati, secondo la definizione progettuale, pari a complessivi **mq 1.842** corrispondenti a **n. 51** posti auto tutti a raso, aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, che concorrono al soddisfacimento del fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio nel rispetto del comma 7 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.);
- g) alla sottoscrizione di atto di impegno d'obbligo unilaterale, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto f);
- 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 Savigliano;
- 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 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 Savigliano 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:

1. Determinazione Dirigenziale n. 110 del 3/04/2006;

2. Determinazione Dirigenziale n. 28 del 6/02/2006;
3. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 11988/17.1 del 29/08/2005;
4. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 2787/DB1607 del 24/02/2012;
5. Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 10370/A1903A del 4/02/2019.

Una copia degli atti elencati al precedente capoverso unitamente alla presente Determinazione saranno trasmessi al Comune di Savigliano 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