

Codice A2009B

D.D. 30 marzo 2022, n. 41

Legge regionale n. 56/77, articolo 26 comma 11 - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi - Istanza Società Dimo Spa - Comune di Cuneo - AUTORIZZAZIONE.



ATTO DD 41/A2009B/2022

DEL 30/03/2022

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A2000B - CULTURA E COMMERCIO**

A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: Legge regionale n. 56/77, articolo 26 comma 11 - Autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi - Istanza Società Dimo Spa - Comune di Cuneo - AUTORIZZAZIONE.

Vista l'istanza presentata in data 11 febbraio 2022 (prot. Regione Piemonte n. 1026/A2009B) dalla Società DIMO S.p.A., avente titolo a presentare i titoli edilizi in quanto locatrice dell'immobile oggetto dell'istanza, con sede legale in Vercelli, via Trino n. 119 – P.IVA n. 00170580062 e relativa documentazione conservata agli atti di questo ufficio, tendente ad ottenere la preventiva autorizzazione regionale al fine del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di opere interne finalizzate alla scomposizione della grande struttura di vendita extralimentare G-SE1 da 2.550 mq in due medie strutture di vendita extralimentari rispettivamente di 1.700 mq e 850 mq di superficie di vendita all'interno del centro commerciale sequenziale G-CC1 denominato "Altipiano" attivo ed operante, con superficie di vendita complessiva pari a mq 5.070 e superficie lorda di pavimento pari a mq 5.673,57, collocato a Cuneo, in via Cascina Colombaro;

atteso che in data 11 febbraio 2022, 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.

Rilevato che:

- ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77, l'ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso, comporta l'acquisizione dell'autorizzazione regionale, la revisione della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo solo quando le variazioni superino il dieci per cento della superficie utile lorda di pavimento originaria;

- le variazioni che superano il limite prescritto del dieci per cento della superficie lorda di pavimento originaria, come nel caso in oggetto, sono quindi soggetti a nuova autorizzazione regionale ed a revisione della convenzione o dell'atto d'impegno unilaterale e, se necessario, dello strumento urbanistico esecutivo;
- per l'intervento in oggetto, la richiesta di variante ai precedenti titoli abilitativi edilizi già rilasciati, comporta la modifica delle destinazioni d'uso ricomprese nel lotto 1 con slp complessiva pari a mq 3.014,01 rispetto a un totale di 5.673,57 mq, variazione superiore quindi al limite del dieci per cento della superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata;
- con Determinazione Dirigenziale n. 354 del 07/11/2001 è stata rilasciata, la prescritta autorizzazione, prevista dal comma 7 e seguenti dell'art. 26, l.r. n. 56/77 alla società Altipiano srl, preventiva al rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, nel comune di Cuneo, in via Cascina Colombaro, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 5.070 e superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 5.673,57, composto da due edifici che ospitano rispettivamente una grande struttura G-SE1 (oggetto della presente pratica di scomposizione) da 2.550 mq di S.V.e 3.014.01 mq di slp. ed un'altra grande struttura, classificata sempre come G-SE1, da 2.520 mq di S.V. e 2.659,56 mq di slp ;
- ai sensi del comma 9 del citato art. 26 della l.r. n. 56/77, nel titolo abilitativo edilizio e nella convenzione 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 pubblico) 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 e 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 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:

- dalle tavole progettuali qui trasmesse in data 11 febbraio 2022 (prot. n. 1026), sulla base delle quali è stata fatta la valutazione istruttoria, il progetto consiste: nella scomposizione della grande struttura di vendita extralimentare G-SE1 da 2.550 mq in due medie strutture di vendita extralimentari, rispettivamente una media struttura di vendita extralimentare M-SE3 di mq 1.700 e una media struttura di vendita extralimentare M-SE2 mq 850 di superficie di vendita, tramite la realizzazione di pareti divisorie, situata a piano terra.
- L'intervento presenta le seguenti caratteristiche progettuali:
 - la superficie lorda di pavimento è complessivamente pari a mq. 5.673,57;
 - la superficie destinata alla vendita è complessivamente pari a mq 5.070 interamente situata al

piano terra di cui:

- LOTTO 1:
 - mq 1.700 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - mq 850 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - LOTTO 2 (non oggetto di intervento)
 - mq 2520 destinati a una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE1);
 - la superficie destinata a magazzino è complessivamente pari a mq 238,25 interamente situata al piano terra;
 - la superficie destinata ad attività accessorie (bagni, spogliatoi, ecc.) è complessivamente pari a mq. 365,32 interamente situata al piano terra;
 - la superficie destinata a carico/scarico merci è complessivamente pari a mq. 282 situata al piano di campagna;
 - la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico è pari a complessivi mq. 6.433,37, di cui: mq. 1.306,37 adibiti a verde pubblico e mq 5.127 adibiti a posteggi ad uso pubblico, corrispondenti a n. 171 posti auto situati al piano di campagna;
 - la superficie destinata a parcheggi privati è pari a complessivi mq 5.476 corrispondenti a n. 183 posti auto situati al piano di campagna e al primo piano interrato;
-
- la struttura commerciale, di cui al foglio n. 70, particelle n. 193, secondo il P.R.G.C. vigente del comune di Cuneo rientra in area normativa classificata come TC6 – Tessuti per attività polifunzionali, descritta all'art. 45 delle Norme tecniche di attuazione;
 - in data 09/08/2001 (prot. n. 14995/17.1) la Conferenza dei Servizi, di cui all'art. 9 del D.lgs n. 114/98 e art. 3 della l.r. 28/99, ha deliberato positivamente sulla richiesta di autorizzazione amministrativa, della società Altipiano srl per l'attivazione di un "centro commerciale sequenziale" (tipologia G-CC1), con superficie di vendita di mq 5.070, settore alimentare e non alimentare, ubicata nel Comune di Cuneo, via cascina Colombaro, composto da una grande struttura G-SE1 di 2.550 mq di S.V. ed un'altra grande struttura, classificata sempre come G-SE1, di 2.520 mq di S.V.;
 - in data 07/11/2001 con Determinazione Dirigenziale n. 354, ai sensi del comma 7 e seguenti dell'art. 26, l.r. n. 56/77, è stata rilasciata Autorizzazione regionale preventiva al rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione di un centro commerciale classico nel Comune di Torino, in via cascina Colombaro, con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 5.673,57, che si richiama integralmente;
 - in data 10/02/2022 (prot. n. 1012/A2009B) 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 ai sensi dell'art. 16 c. 1 ultima parte della D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i. e della D.G.R. n. 43-29533 del 01/03/2000 s.m.i., della società DIMO Spa relativa alla ridefinizione del centro commerciale sequenziale, tipologia G-CC1, settore non alimentare, tramite scomposizione di una grande struttura G-SE1 di mq 2550 in due medie strutture di vendita extralimentari rispettivamente una media struttura di vendita extralimentare M-SE3 di mq 1.700 e una media struttura di vendita extralimentare M-SE2 mq 850, inserite all'interno del centro commerciale G-CC1 di complessivi mq 5.070, ubicato in Via cascina Colombaro in un addensamento A5 del Comune di Cuneo;
 - come disposto nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi sopra citata, il rilascio dell'autorizzazione oggetto del presente atto dovrà essere subordinato alle seguenti prescrizioni:

- l'attivazione degli esercizi commerciali è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere rilasciato dal Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive del Comune di Cuneo del 19 gennaio 2022, prot. n. 2022/4904;
- gli esercizi attivati 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 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 114/98;
- il Comune di Cuneo, in seguito alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 1012/A12009B del 10/02/2022, ha rilasciato provvedimento conclusivo n. 2021-5-MGS del 11/03/2021 (prot. n. 2022/18784) con il quale si autorizza la società Dimo Spa alla ridefinizione del centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1 sito in Via Cascina Colombaro, 79 con le seguenti caratteristiche: superficie lorda di pavimento di mq 5.673,57; superficie di vendita di mq 5.070 così suddivisa: - 1 grande struttura di vendita tipologia G-SE1 di mq 2.520, - 1 media struttura di vendita M-SE3 di mq 1700. - 1 media struttura di vendita M-SE2 di mq, di cui all'autorizzazione commerciale n. 1012/A2009B del 10/02/2022 e contestuale restituzione delle autorizzazioni commerciali rilasciate con il Provvedimento conclusivo n. 224 del 27/08/2001;
- in data 11/01/2022 lo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Cuneo ha concesso l'autorizzazione paesaggistica alla società richiedente (aut. n° 1 del 11/01/2022), poiché l'immobile è sottoposto a vincolo individuato ai sensi del d.lgs 42/2004 artt. 138-141;
-
- in data 07/02/2022 è stata presentata dalla società DIMO Spa, allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Cuneo – Sportello Unico, la segnalazione certificata inizio attività (SCIA) per modifica ai prospetti, tinteggiatura, adeguamento impianti e frazionamento immobile (prot. n. 5914 del 07/02/2022).

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 21, comma 2, della l.r. n. 56/77 e s.m.i., per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d. lgs. n. 114/98 e s.m.i., 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 e s.m.i. in attuazione del d. lgs. n. 114/98 e s.m.i. (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012), 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, così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, 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. 284 posti auto corrispondenti a mq. 7.556 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, ed ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del suddetto totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, corrispondente a n.142 posti auto pari a mq. 3.692 (=142 posti auto x 26 mq, in quanto realizzati al piano di campagna), fatto salvo il rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3);

- 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 e s.m.i., in relazione alla superficie lorda di pavimento del centro commerciale deve essere pari a mq. 5.673,57 corrispondente al 100% della superficie lorda di pavimento e la dotazione minima obbligatoria di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico non deve essere inferiore a mq 3.692 pari al 50% del fabbisogno totale minimo di posti a parcheggio e di relativa superficie previsto dall'articolo 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i. in quanto tale quota risulta maggiore a quanto stabilito dallo stesso articolo 21 comma 1 sub 3);
- 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 2.531,07.

Verificato che:

- in progetto la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 171 posti auto, corrispondenti a mq. 5.127, tutti situati a raso, afferenti il centro commerciale sequenziale e ciò soddisfa la prescrizione dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 e soddisfa altresì la prescrizione dell'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77 e s.m.i.;
- la ridefinizione in oggetto comporta una riduzione del fabbisogno di posti auto, poiché l'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 prevede un fabbisogno inferiore per la nuova composizione del centro commerciale sequenziale;
- le quantità di posti auto attualmente esistenti, e di cui non è prevista una modifica, soddisfano già quanto prescritto dall'autorizzazione regionale urbanistica n. 354 del 07/11/2001 e poiché la ridefinizione in oggetto non comporta modifiche alla slp del centro commerciale, nonché al suo volume, si ritengono già soddisfatti i requisiti prescritti dall'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, nonché dalla L.122/89;
- in riferimento alla verifica dell'impatto sulla viabilità e allo studio di impatto ambientale previsto dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414 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 ed uscita indotto dalla grande struttura di vendita oggetto del presente provvedimento, rimangono confermate e richiamate le opere di viabilità previste nel progetto originario.

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. 1012/A2009B del 10/02/2022 si ritengono soddisfatte.

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

Precisato che ai sensi del comma 11 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 e s.m.i. 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 urbanistica e la revisione della convenzione o dell'atto d'impegno unilaterale 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 – Tutela dei Consumatori della Direzione Cultura e Commercio;

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 – Tutela dei Consumatori, il progetto in esame risulta conforme a quanto prescritto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i. e pertanto si ritiene di autorizzare il Comune di Cuneo al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi;

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.;

richiamata la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 1012/A2009B del 10/02/2022 e le prescrizioni in essa contenute;

richiamata integralmente la Determinazione Dirigenziale n. 354 del 07/11/2001 di Autorizzazione regionale preventiva al rilascio delle concessioni edilizie di cui all'art. 26, comma 7 e seguenti – L.R. n. 56/77;

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 così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 e con l.r. n. 56/77;

attesta le regolarità amministrative del presente atto;

richiamati tutti i contenuti della premessa ;

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l'art. 26 comma 11 della l.r. n. 56/77;
- 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" ;
- 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 .";
- l'art. 17 della l.r. n. 23 del 28 luglio 2008;

determina

- di rilasciare, ai sensi del comma 11 dell'art. 26, l.r. n. 56/77 la prescritta autorizzazione, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di opere interne finalizzate alla ridefinizione e riduzione della superficie di vendita del centro commerciale sequenziale – tipologia G-CC1 – attivo e operante, nel comune di Cuneo, via San Paolo angolo via Cascina Colombaro, 79 con superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 5.673,57 e superficie di vendita pari a mq 5.070, alla Società DIMO S.p.A. con sede legale in Vercelli, via Trino, 19 – P.IVA n. 00170580062;
- di autorizzare il Comune di Cuneo al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione delle opere interne finalizzate alla ridefinizione del centro 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 convenzione o di atto di impegno unilaterale;
 - b. al rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 1012/A2009B del 10/02/2022;
 - c. al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne, dell'insediamento commerciale, in particolare:
 - la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a mq 5.673,57;
 - la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a mq 5.070 interamente situata al piano terra di cui:
 - LOTTO 1:
 - mq 1.700 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE3);
 - mq 850 destinati a una media struttura di vendita extralimentare (M-SE2);
 - LOTTO 2 (non oggetto di intervento)
 - mq 2520 destinati a una grande struttura di vendita extralimentare (G-SE1);
- la superficie destinata a magazzino complessivamente pari a mq 238,25 interamente situata al piano terra;
- la superficie destinata ad attività accessorie (bagni, spogliatoi, ecc.) complessivamente pari a mq. 365,32 interamente situata al piano terra;
- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a mq. 282 situata al piano di campagna;
- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi mq. 6.433,37, di cui: mq. 1.306,37 adibiti a verde pubblico e mq 5.127 adibiti a parcheggi ad uso pubblico, corrispondenti a n. 171 posti auto, tutti situati al piano di campagna;

- la superficie destinata a parcheggi privati pari a complessivi mq 5.476 corrispondenti a n. 183 posti auto situati al piano di campagna e al primo piano interrato;
 - il fabbisogno totale minimo inderogabile di posti a parcheggio afferenti la tipologia di struttura distributiva pari a complessivi n. 284 posti auto corrispondenti a mq. 7.556 (art. 21 comma 2 della l.r. n. 56/77 e art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 così come modificata con D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012);
 - la dotazione totale minima di aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico secondo la definizione progettuale pari a complessivi n. 171 posti auto pari a mq. 5.127, situati a raso, afferenti il centro commerciale sequenziale, che non dovrà mai essere inferiore a n. 142 posti auto e a mq. 3.692 corrispondenti al 50% del fabbisogno di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 in quanto detta quota risulta superiore al fabbisogno dell'art. 21 comma 1 sub 3);
 - il totale della superficie destinata a parcheggi privati afferenti il centro commerciale sequenziale, pari a complessivi mq. 5.476 corrispondenti a 183 posti auto situati a raso, che non dovrà mai essere inferiore a mq 2.531,07 nel rispetto della legge 122/89;
- d. alla stipula di atto unilaterale d'obbligo, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della l.r. n. 56/77 di integrazione alla Convenzione stipulata in Cuneo presso lo studio del dott. notaio Cesare Parola in data 21/03/2001 (rep n°52.216 e racc. n° 17.334 in cui siano univocamente individuati tutti gli elementi elencati al precedente punto c);
- e. al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere rilasciato dal Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive del Comune di Cuneo del 19 gennaio 2022, prot. n. 2022/4904;
- f. 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;
- g. 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 del presente, 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, 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 Cuneo, 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.

Il Comune di Cuneo è tenuto ad inviare entro 30 giorni dalla data del rilascio dei titoli abilitativi, alla Regione Piemonte, Direzione Cultura e Commercio, Settore Commercio e Terziario -Tutela dei Consumatori, una copia conforme all'originale del titolo abilitativi edilizio, convenzione aggiornata e una dichiarazione che gli elaborati progettuali allegati al permesso di costruire risultano conformi a quelli a corredo dell'autorizzazione in oggetto e di seguito elencati.

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

- Determinazione Dirigenziale n. 354 del 07/11/2001

- Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 1012/A2009B del 10/02/2022;
- Parere Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive del Comune di Cuneo del 19 gennaio 2022, prot. n. 2022/4904.

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

Avverso la presente Determinazione è 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 (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)
Firmato digitalmente da Claudio Marocco