



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI BENNA

MODIFICAZIONE AL PRGC VIGENTE

Legge Regionale n° 56/77 e ss. mm. ed ii. – art. 17 comma 12

FASCICOLO TECNICO ILLUSTRATIVO

Approvata con D.C.C. n° in data

DOTT. ARCH. GIULIO CARTA
Urbanista incaricato

Il Sindaco

Il Responsabile del servizio tecnico

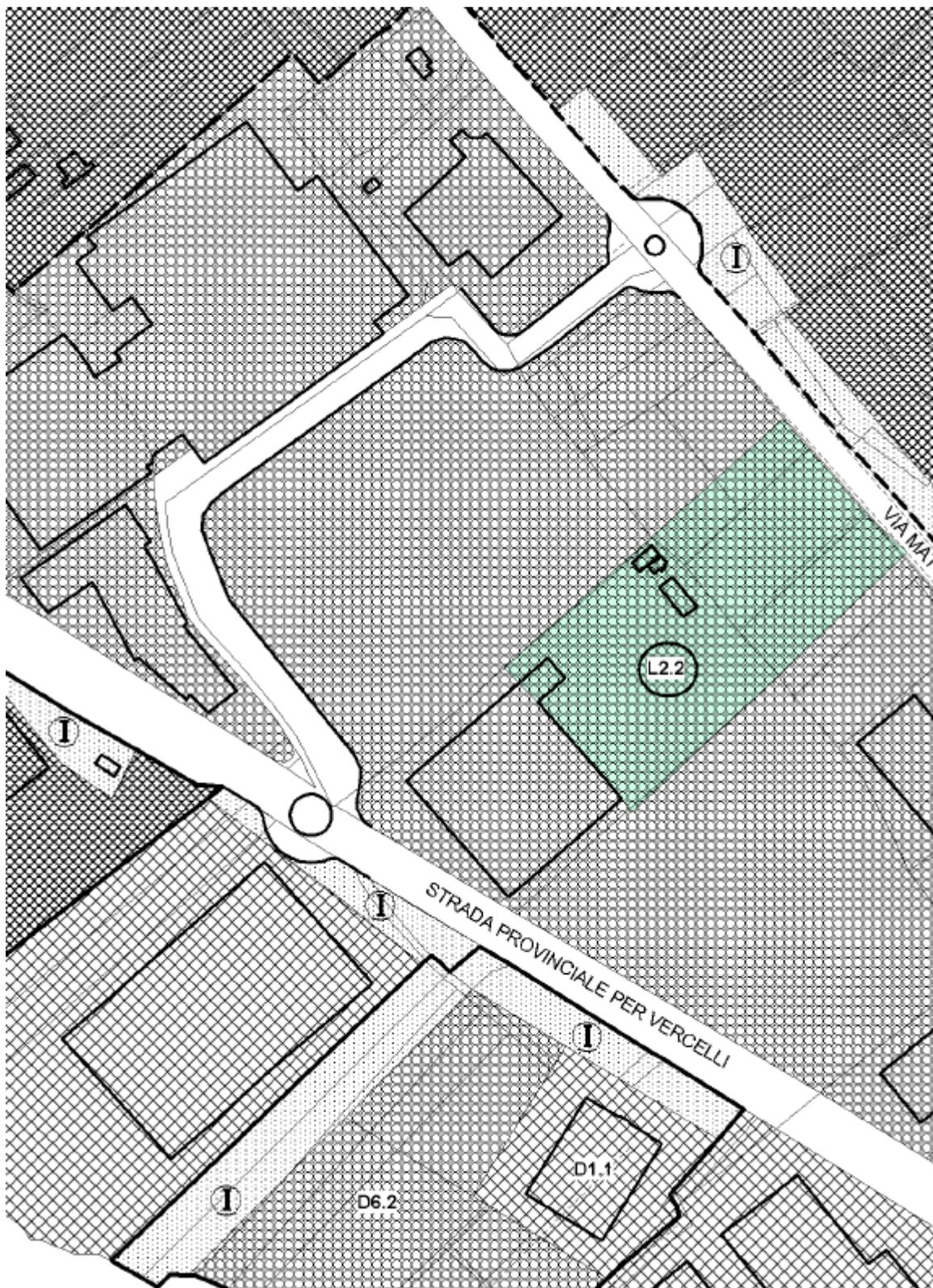
MARZO 2025

Il Segretario

PREMESSA

Il Comune di Benna è dotato di un PRG vigente oggetto di una Variante Strutturale approvata con D.C.C. n° 1 in data 30.03.2017, oggetto di una variante parziale approvata con D.C.C. n° 1 in data 11.02.2022. E' emersa ora l'esigenza di procedere al recepimento (a seguito della **PRESA D'ATTO del Settore Commercio della Regione Piemonte**) dell'aggiornamento dei criteri ex art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali approvati con D.C.C. n. 20. del 27.09.2024. E' quindi necessario inserire in cartografia la nuova localizzazione L2.2 e aggiornare l'Allegato 1 - Normativa specifica per il commercio al dettaglio

ESTRATTO DA TAVOLA 4P2 - INDIVIDUAZIONE NUOVA LOCALIZZAZIONE L2.2



LEGENDA PRG VIGENTE

LEGENDA

USI DEL SUOLO

USI PUBBLICI

 VIABILITÀ ESISTENTE

 VIABILITÀ IN PROGETTO E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO

 PERCORSI CICLO PEDONALI DI USO PUBBLICO

 ELETTRODOTTI

 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

* AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA



SCUOLE MATERNE



SCUOLE ELEMENTARI



CHIESE ED ATTREZZATURE RELIGIOSE



ATTREZZATURE SANITARIE



CENTRI SOCIALI E CULTURALI



UFFICI PUBBLICI AMMINISTRATIVI E SERVIZI PUBBLICI



GIARDINI PUBBLICI E PARCHI GIOCO



ATTREZZATURE SPORTIVE



PARCHEGGI PUBBLICI



* AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E/O TERZIARI :

IMPIANTI URBANI



CIMITERI



IMPIANTI DI DEPURAZIONE, DI PROPRIETÀ ED A SERVIZIO DI SINGOLE AZIENDE INDUSTRIALI ESISTENTI



ZONE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI URBANI



PUNTI DI CAPTAZIONE ACQUEDOTTO

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO URBANO

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE



NUCLEI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (A1) (VEDI CARTOGRAFIA SPECIFICA ELAB. 5P)



AREE EDIFICATE DI VECCHIO IMPIANTO (B1)



AREE RESIDENZIALI SATURE (B2)



AREE EDIFICATE CONSOLIDATE (B3)



DI RECENTE IMPIANTO



AREE DI COMPLETAMENTO (B4)



COMPARTO DI INTERVENTO



AREE DI ESPANSIONE (C1)



COMPARTO MINIMO D' ATTUAZIONE



NUMERO DI RIFERIMENTO TABELLA DATI DIMENSIONALI

ZONE A SPECIFICA DESTINAZIONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

	AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO (D1)		
	AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI (D2)	}	DELIMITAZIONE AMBITO TERRITORIALE
	AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI (D3)		
	AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INGROSSO (D4)		
	AREE PER IMPIANTI RICREATIVI DI INTERESSE GENERALE (D5)		
	AREE FUNZIONALI MISTE (D6)		

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

	AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (E1)
	AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI RISPETTO PAESAGGISTICO (E2)
	AREE AGRICOLE MARGINALI (E3)
	AREE AGRICOLE BOSCADE (E4)
	RISERVA NATURALE DELLA BARAGGIA
	DELIMITAZIONE AMBITO GRAVATO DA SERVITU' MILITARE

AREE ED IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA

	RESTAURO RIGOROSO (RC.1)
	RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC.2)
	RIPRISTINO TIPOLOGICO I CUI PRINCIPI DEVONO GUIDARE ANCHE INTERVENTI DI CATEGORIA SUPERIORE SE AMMESSI
	BENE VINCOLATO AI SENSI DEL D.P.R. 22.10.99 T. U. BENI VINCOLATI
	BENE CULTURALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 15° COMMA ART. 49 L.R. 56/77
	AREE PRIVATE DI PREGIO NATURALISTICO (H)
	AREE INTERESSATE DA INTERVENTI DI RIASETTO IDROGEOLOGICO

ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

	ADDENSAMENTO COMMERCIALE A1
	LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI L2

ALLEGATO 1 - NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO

Punto 1) - NORME DI RIFERIMENTO

L'attività di commercio al dettaglio, ai sensi della L.R.28/99, della L.R.15/2012, della D.C.R. 563-13414/99 come modificata dalla D.C.R. 347-42514/03, della D.G.R. 42-29532/2000, della D.C.R. n° 59-10831/06 e dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, è ammessa, con particolare riferimento agli artt. 23,25,26,27,28 della D.C.R. ultima citata, sul territorio comunale secondo quanto previsto dalla tabella di compatibilità territoriale contenuta nei criteri commerciali approvati.

RICONOSCIMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

Sugli elaborati della serie 4P della cartografia di piano sono stati delimitati:

A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

- Un unico addensamento nell'area urbana centrale di antica formazione.

L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE PERIFERICHE NON ADDENSATE

- Viene prevista la possibilità di riconoscere localizzazioni L1 in sede di istruttoria delle istanze di apertura, di variazione della superficie o di settore merceologiche di trasferimento di esercizi commerciali di cui all'art. 14 comma 3 della D.C.R. n° 191-43016 del 20.11.2012.

L2. LOCALIZZAZIONI URBANO PERIFERICHE NON ADDENSATE

- **L2.1** Localizzazione comprendente l'area a specifica destinazione posta sulla via Matteotti, che già ospita un'attività commerciale connessa agli sport equestri.
- **L2.2** Localizzazione comprendente parte dell'insediamento "LANERIA AGNONA", incluso tra le "ZONE FUNZIONALI MISTE" del PRG vigente, con accesso dalla via Matteotti. **Insediamento soggetto alle prescrizioni di cui al P.U.C. approvato.**

Punto 2) - NORME PARTICOLARI SUGLI STANDARD

A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

E' ammessa la monetizzazione:

- per attività esistenti fino al raggiungimento della superficie di vendita di 250 mq; per la parte eccedente i 250 mq lo standard da reperire, relativamente alla quota minima per parcheggio, è la differenza tra quello complessivo e quello dovuto fino a 250 mq; la quota residua può essere monetizzata.
- per l'insediamento di nuove attività fino ad una superficie massima di vendita pari a 250 mq, per superfici maggiori deve essere reperito lo standard relativamente alla quota minima per parcheggio, la quota residua può essere monetizzata.

SI RIMANDA INOLTRE ALL'ART. 25 DELLA DCR N. 191-43016 DEL 20.11.2012 "FABBISOGNO DI PARCHEGGI E STANDARD RELATIVI AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI E AD ALTRE ATTIVITÀ PRESENTI NELL'AREA" DI SEGUITO RIPORTATO.

1. I piani regolatori generali e le relative varianti stabiliscono, nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.

2. Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della L.R. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della L.R.56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e dei commi 4 e 6; la restante quota può essere reperita in aree private.

2 bis. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della L.R. 56/1977 da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate di cui al comma 2. La realizzazione in una zona

di insediamento commerciale di una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 3, secondo le previsioni della specifica normativa di settore.

3. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue.

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35+0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60+0,10(S-900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140+0,15(S-1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245+0,20(S-2500)$ (**)
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645+0,25(S-4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501A OLTRE 6000	$N = 40+0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC1	FINO A 12000	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	$NCC = (N+N') \times 1,5$ (***)
G-CC4	OLTRE 18000	

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.

(***) N'è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

4. Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20 per cento della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi. Per superfici eccedenti il suddetto 20 per cento è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.

5. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, comprese tra queste ultime i centri commerciali di cui all'articolo 6, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 17, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.) e negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), e negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 3.

5 bis. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 13, 14 e 16 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.), negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.

5 ter. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 7 e 9 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3, derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale urbane. Nel caso degli addensamenti A.5. è richiesto comunque l'effettivo possesso di almeno l'80 per cento delle dotazioni prescritte dall'articolo 21, comma 1, numero 3) della L.R.56/1977 ed il rispetto della dotazione di cui all'articolo 41 serie della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) relativamente all'intera superficie di vendita comprensiva di quella risultante dall'ampliamento

6. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
b) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

7. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto dei commi 3, 4 e 6, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali, normate dall'articolo 15, e ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione di cui ai commi 5, 5 bis e 5ter. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come modificati dalla legge regionale sul commercio, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 serie della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.G.R. 15 giugno 1959, n. 393).

Punto 3) - TABELLA DELLE COMPATIBILITÀ TERRITORIALI DELLO SVILUPPO

Per le compatibilità delle tipologie distributive e le relative superfici di vendita si rimanda alla tabella di compatibilità di cui all'art. 17 della DCR 563-13414 del 29.10.99 di cui alla Delibera di approvazione dei criteri per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa.

PROCEDURE

La modifica in oggetto, ai sensi del punto h) di cui al 12° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii. non costituisce variante al P.R.G.C. ed è soggetta alle procedure di cui al 13° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii.