

### **Norme di Attuazione**

Piano Urbanistico Comunale, approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000, confermato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1304 del 5 Novembre 2010 e successive varianti o aggiornamenti, efficaci ai sensi di legge, alla data del 26 febbraio 2014.

Pag.287

#### **N.37 San Benigno**

Foglio 37 art. DU11) Sottozona DU: Ambiti speciali

3. Norma Speciale: Nella sottozona DU ricompresa nella zona di San Benigno, evidenziata con apposito perimetro, le seguenti prescrizioni integrano e prevalgono sulle norme della sottozona stessa: le funzioni medie e grandi strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari, sono consentite entro un limite massimo complessivo di mq. 6.000 di S.N.V., comprensivo delle attività già insediate; è ammessa la funzione depositi e commercio all'ingrosso; i locali definiti magazzini all'atto della costruzione possono essere utilizzati per la funzione depositi e commercio all'ingrosso senza che si configuri cambio d'uso;

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 7 ottobre 2008, deposito finale B.U.R.L., Anno XL - N. 18 Parte IV 06.05.2009

#### **N.38 San Benigno**

Foglio 37 art. DU11) Sottozona DU: Ambiti speciali

4. Norma Speciale: Nella sottozona DU ricompresa nella zona di San Benigno, evidenziata con apposito perimetro, le seguenti prescrizioni integrano e prevalgono sulle norme della sottozona stessa: - è ammessa la funzione depositi e commercio all'ingrosso; - La S.L.A massima per la nuova costruzione è fissata in mq. 25.800, consentita dal Piano Particolareggiato di San Benigno; - L'edificazione prevista è ammessa solo tramite permesso di costruire convenzionato come definito dall'art. 49 della L.R. 36/97; - La riconversione della S.L.A. in S.A. dovrà essere calcolata applicando una percentuale pari al 95% per la funzione depositi e commercio all'ingrosso, al 90% per la funzione commerciale e all'85% per tutte le altre funzioni; - La S.A. residenziale è ammessa nel limite massimo del 25% della S.A. disponibile; - La S.N.V. relativa alle attività di commercio al dettaglio è consentita entro il limite massimo di mq. 4.000; - Le superfici destinate a parcheggi pubblici e privati pertinenziali in struttura fuori suolo non costituiscono S.A.; - E' ammessa la realizzazione di una quota di parcheggi pertinenziali superiore a quella prevista dall'art. 51 delle Norme di Attuazione del P.U.C. pari al 5% del totale; - I parcheggi pertinenziali derivanti dalla funzione commerciale dovranno essere dimensionati nel rispetto della disciplina vigente in materia. 288 Standard urbanistici: - In aggiunta alla dotazione dovuta per la nuova edificazione, ai sensi dell'art. Dst6) punto2, delle Norme di Attuazione, dovranno essere realizzati mq. 3.872 di servizi pubblici e parcheggi pubblici a compensazione degli standard non realizzati negli altri comparti; la dotazione complessiva dei servizi dovrà risultare pertanto pari a mq. 11.434, come esplicitato nell'apposita tabella, peraltro già approvata come allegato B alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 136 del 22 dicembre 2005; - la redistribuzione degli standard potrà avvenire anche attraverso la riduzione dei parcheggi pubblici e l'incremento di altri tipi di servizi pubblici. - In fase attuativa, in relazione alle destinazioni d'uso degli spazi a standard, potrà essere valutata la possibilità di ricorrere a monetizzazione di eventuali quote degli stessi se ritenuti non più di interesse e/o compatibili con gli indirizzi di sviluppo dell'intero ambito all'intorno. Prescrizioni particolari: - l'altezza massima di copertura dell'edificio è fissata a qt. 98.00 e quella della piastra basamentale a qt. 33.50; - in fase esecutiva le quote di copertura possono essere modificate nella misura di un metro in più rispetto alle quote massime ammissibili, esclusivamente per esigenze funzionali o strutturali; - l'edificio deve rispondere ai requisiti prescritti in materia di efficienza energetica integrando nella progettazione architettonica di prospetti e coperture i pannelli fotovoltaici e quant'altro richiesto; - i volumi tecnici posti sulle coperture devono

essere mascherati da apposite strutture coerenti con l'architettura dell'edificio; - la piastra basamentale deve avere la copertura sistemata a verde pensile e fronti realizzati con soluzioni architettoniche che ne limitino l'impatto ambientale; - nella sistemazione degli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere adottate soluzioni progettuali che prevedano l'inserimento di alberature e sistemazioni a verde; - la distanza del fronte sud della piastra basamentale deve garantire la distanza minima di 12 metri rispetto al tracciato della viabilità di previsione del nodo viario; - le strade al contorno del nuovo insediamento, in 289 particolare Via Balleydier e Via De Marini devono avere larghezza regolare, continua e omogenea con i tratti esistenti; - i progetti edilizi eccedenti la manutenzione straordinaria devono essere obbligatoriamente e puntualmente sottoposti all'esame del C.T.R., ai fini degli adempimenti di cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001 relativo ai "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 7 ottobre 2008, deposito finale B.U.R.L., Anno XL - N. 18 Parte IV  
06.05.2009 - pag. 600