



COMUNE DI CARUGATE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



ALLEGATO 1 - PIANO DEI SERVIZI

NORMATIVA TECNICA RELATIVA ALLA COMPONENTE COMMERCIALE DEL PGT (L.R. 12/05 e smi) IN FUNZIONE DELLA NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE PER IL COMMERCIO (D.LGS. 114/98, L.R. 14/99 e smi, P.T.S.S.C. 2006-08 E RELATIVE DISPOSIZIONI MODIFICATIVE ED ATTUATIVE)

prassicoo **P**
territorio

HANNO COLLABORATO ALLA STESURA:

RENATO CAVALLI	Coordinamento Generale Lavoro
GIANNI PANTOLI THOMAS MAMBRINI FRANCESCA AIMETTI ROBERTO MURACA	Coordinamento Ricerche Consulenza Legale Consulenza Economica Consulenza Urbanistica
PATRIZIA GRISI	Cartografia gis
ORNELLA PECORARI ILARIA FONTANA	Coordinamento Segreteria Segreteria

Si ringrazia sentitamente per la collaborazione il personale dell'Amministrazione Comunale

SIGLA PRATICA: PGT 5136

FILE: \\1server2k3\pratiche\PGT\CARUGATE\DEFINITIVO\PIANO SERVIZI\PDS PGT COMMERCIO 09.doc

Aggiornamento al: 15 settembre 2009

prassicoop

società cooperativa

***Servizi Integrati per il Commercio e il Terziario
Architettura, Urbanistica, Consulting Engineering***

www.prassicoop.it

20129 Milano, viale dei Mille, 5, Tel. 0270005491 (R.A.) Fax 0270009022

21100 Varese, via Piave 3, Tel. e Fax 0332/231340

P.IVA 12887850159 - R.I. CCIAA MI 126517 - C.C.Post. 12043204

SOMMARIO

SOMMARIO	1
Art. 1. Requisiti di Parcheggio	3
Art. 2. Monetizzazione degli Standard	4
TABELLA 1 DOTAZIONE DI AREE STANDARD DELLE TIPOLOGIE COMMERCIALI E ASSIMILATE.....	6

Art. 1. Requisiti di Parcheggio

La quantità di parcheggi necessaria, per gli spazi destinati ad attività commerciali o assimilate, a seconda delle sottocategorie, è indicata nell'allegata Tabella 1.

In particolare, per i nuclei di attività commerciale di nuova realizzazione, sarà preferibile concentrare i parcheggi in un unico spazio razionale, anziché realizzare separatamente i singoli posti auto, in modo da minimizzare i punti di raccordo tra la viabilità urbana e quella di circolazione interna ai parcheggi.

Le aree a parcheggio di superficie superiore a 400 mq devono essere dotate di adeguata piantumazione.

Per le GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (con esclusione degli esercizi commerciali di tipo paracommerciale e dei pubblici esercizi) i posti auto devono essere possibilmente ricavati nell'ambito interrato del lotto, o comunque in modo da evitare il più possibile la configurazione di edifici isolati in grandi aree a parcheggio.

Le aree relative a spazi a parcheggio dovranno in linea generale essere cedute al Comune o assoggettate a vincolo di uso pubblico.

La monetizzazione è ammessa solo nei casi espressamente indicati dal successivo articolo.

Nel caso di strutture commerciali unitarie lo standard verrà calcolato sommando quello relativo agli spazi a destinazione commerciale (applicando quello relativo alla tipologia commerciale corrispondente alla superficie di vendita complessiva degli esercizi commerciali) e quelli relativi agli altri tipi di destinazioni presenti nel centro (paracommerciale, uffici, ecc.), computati in funzione dei requisiti previsti per ognuna delle attività presenti.

In presenza di complessi polifunzionali o di attività direttamente servite dal trasporto pubblico, in sede di piano esecutivo potrà venire definita una quota inferiore di parcheggi, a condizione che il mix di attività consenta una fruizione alternata degli spazi di parcheggio da parte delle diverse attività in diversi momenti della giornata.

In caso d'interventi commerciali compresi in strumenti di pianificazione attuativa già approvati non si applicano gli eventuali standard superiori a quelli già definiti nello strumento attuativo. Per le attività paracommerciali lo stesso principio si applica agli strumenti attuativi approvati anteriormente all'adozione della presente variante.

Per le medie e grandi strutture la cui superficie di vendita viene conteggiata in maniera convenzionale, anziché effettiva nei casi previsti dal Paragrafo 2, comma 5, e dal paragrafo 7, comma 1bis delle Modalità Attuative del PTSSC 2006-08 e s.m.i., gli standard richiesti vengono ridotti del 25%.

Art. 2. Monetizzazione degli Standard

La monetizzazione dello standard urbanistico per gli esercizi di vicinato è ammessa solo nei sistemi commerciali lineari degli assi centrali.

È comunque consentita, per le medie strutture di vendita, la facoltà di monetizzazione parziale nella misura massima del 50% delle aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico da cedere al Comune, da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo. In ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico dovrà essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

È comunque ammessa per le grandi strutture di vendita la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura massima del 30%, delle aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico da cedere al Comune, da definirsi in apposita convenzione, a condizione che la monetizzazione:

- a) sia riferita esclusivamente ai casi di apertura o di ampliamento di una grande struttura di vendita:
 - per concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato;
 - per concentrazione di medie strutture di vendita;
 - per concentrazione di medie strutture di vendita con esercizi di vicinato;
 - per accorpamento di medie strutture di vendita;
 - per ampliamenti non superiori al 20% della superficie di vendita esistente;
- b) sia finalizzata alla realizzazione di attrezzature funzionali all'insediamento commerciale localizzate in aree esterne al perimetro dell'ambito d'intervento, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

La monetizzazione dello standard urbanistico, limitatamente alla quota destinata a parcheggio pubblico, per gli esercizi di tipo paracommerciale ricadenti all'interno dei comparti produttivi industriali o artigianali, non è ammessa per le attività d'intrattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza, quali:

- a) locali notturni;
- b) sale da ballo;
- c) sale da gioco o biliardo;
- d) bowling, bocciodromi, ecc.;
- e) cinematografi, teatri, auditorium, sale da concerto e da congressi.

Art. 3. Disposizioni Particolari

Per le strutture la cui superficie di vendita è computabile in maniera virtuale (generi ingombranti, abbinamenti ingrosso/dettaglio, ecc.), ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, la dotazione di standard dovuti è la seguente:

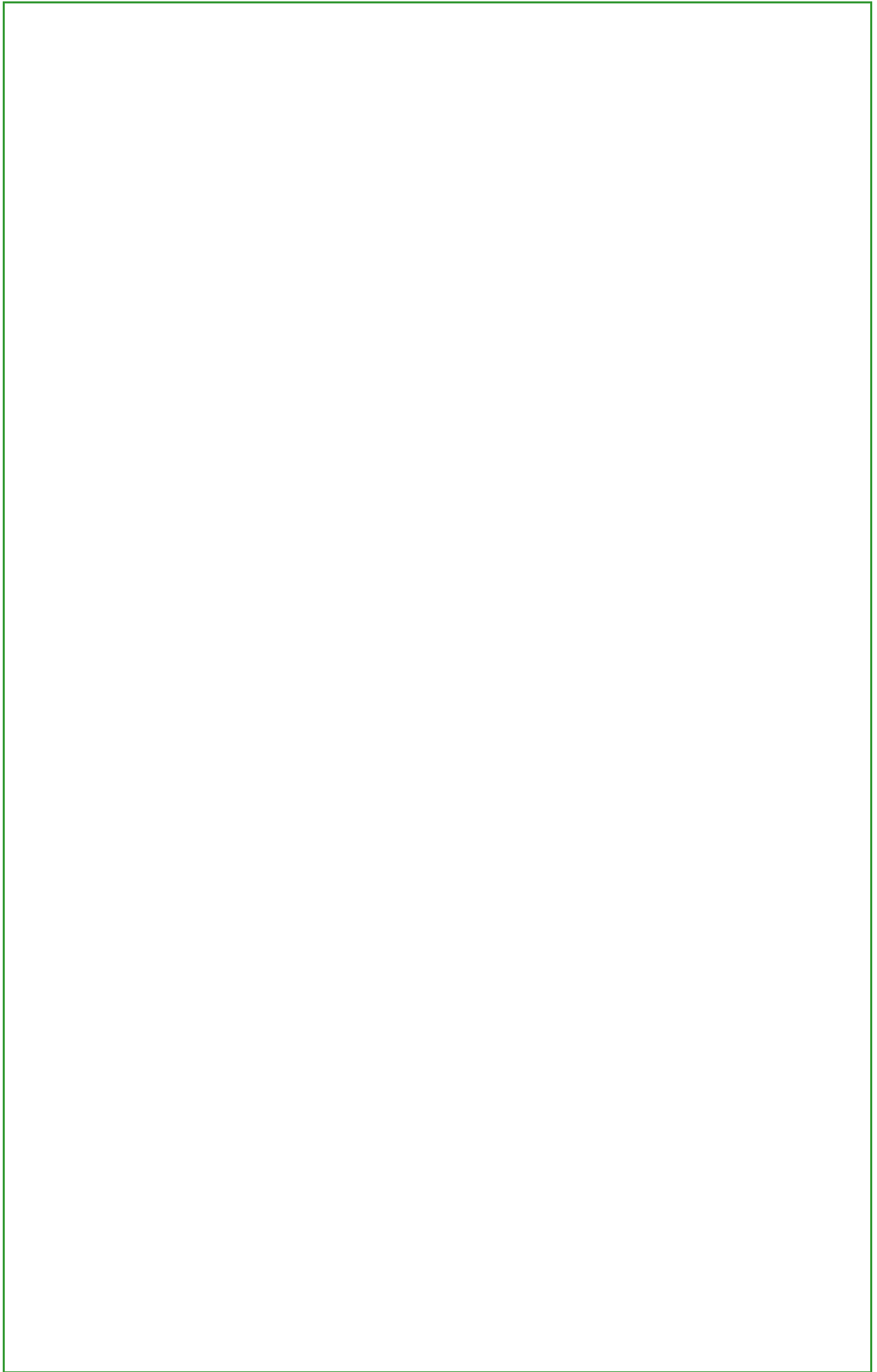
- a) SV virtuale < 250 mq: la superficie di aree a standard dovuta è pari quella riportata all'interno della successiva Tabella 1 e relativa agli esercizi di vicinato;
- b) SV virtuale > 250 mq: la superficie di aree a standard dovuta è pari al 100% della SLP all'interno delle zone residenziali ed al 75% della SLP all'interno delle zone produttive.

TABELLA 1 DOTAZIONE DI AREE STANDARD DELLE TIPOLOGIE COMMERCIALI E ASSIMILATE

	Comune di CARUGATE (MI)			Tab. 1
	QUANTIFICAZIONE DEGLI STANDARD E DEI PARCHEGGI PUBBLICI			
TIPO	SIGLA	STANDARD TOTALI	STANDARD PARCHEGGIO	Obbligo di adeguamento
VICINATO	VA	75% S.L.P.	75% S.L.P	NO
	VN	75% S.L.P	75% S.L.P	NO
	VP	75% S.L.P	75% S.L.P	NO
	VS	75% S.L.P	75% S.L.P	NO
	VI	75% S.L.P	75% S.L.P	SI
MEDIE STRUTTURE	M1A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	SI
	M1N	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	SI
	MCU1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	SI
	MP1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	SI
	MS1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 50% della Slp e 100% sup vendita	SI
	MI1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	SI
	M2A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	SI
	M2N	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	SI

	MCU2	100% S.L.P.	Maggior valore tra 75% della SIp e 100% sup vendita	SI
	MP2	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	SI
	MS2	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	SI
	M12	100% S.L.P.	Maggior valore tra 50% della SIp e 100% sup vendita	SI
	M3A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	SI
	M3N	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	SI
	MCU3	100% S.L.P.	Maggior valore tra 75% della SIp e 100% sup vendita	SI
	MP3	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	SI
	MS3	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	SI
	M13	100% S.L.P.	Maggior valore tra 50% della SIp e 100% sup vendita	SI
GRANDI STRUTTURE	GSP	200 % S.L.P.	150% sup. di vendita, con facoltà di richiedere superfici maggiori in sede di piani attuativi per attività particolari (dancing, cinema, ecc.)	SI
	GSS	200 % S.L.P.	150 % superficie di vendita	SI
	GRIA	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della SIp e 150% della superficie di vendita	SI
	GRIN	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della SIp e 125% della superficie di vendita	SI
	GRIU	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della SIp e 125% della superficie di vendita	SI
	GRII	200 % S.L.P.	100% sup. di vendita	SI
	GRPA	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 125% della SIp e 150% della superficie di vendita	SI
	GRPN	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 125% della SIp e 150% della superficie di vendita	SI
	GRIU	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 125% della SIp e 150% della superficie di vendita	SI
	GRII	200 % S.L.P.	125% sup. di vendita	SI
	GRIPA	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 125% della SIp e 150% della superficie di vendita	SI
	GRIPN	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 125% della SIp e 150% della superficie di vendita	SI

	GRIPU	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 125% della SIp e 150% della superficie di vendita	SI
	GRIPU	200 % S.L.P.	125% sup. di vendita	SI
	GRRRA	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 150% della SIp e 175% della superficie di vendita	SI
	GRRRN	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 150% della SIp e 175% della superficie di vendita	SI
	GRRRU	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 150% della SIp e 175% della superficie di vendita	SI
	GRRRI	200 % S.L.P.	125 % della superficie di vendita	SI



prassicoop

società cooperativa

***Servizi Integrati per il Commercio e il Terziario
Architettura, Urbanistica, Consulting Engineering***

www.prassicoop.it

**20129 Milano, viale dei Mille, 5, Tel. 0270005491 (R.A.) Fax
0270009022**

**21100 Varese, via Piave 3, Tel. e Fax 0332/231340
P.IVA 12887850159 - R.I. CCIAA MI 126517 - C.C.Post. 12043204**