

COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE

Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio

Settore Sviluppo Economia Locale

**REVISIONE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO
AI CRITERI DI URBANISTICA COMMERCIALE**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Arch. Roberto Corradi
Dott.ssa Maria Teresa Michilli
Geom. Massimiliano Romagnoli

Gennaio 2007

ART. 1

FINALITA' E APPLICAZIONI

1.1 Le norme tecniche di attuazione della presente variante sono integrative delle NTA del PRG vigente e disciplinano la sola vendita al dettaglio.

1.2 Il territorio comunale viene suddiviso, in applicazione delle Disposizioni Regionali attuative della L.R. n°14/99 e successive modifiche e integrazioni, nelle seguenti zone:

- **AMBITO URBANO CONSOLIDATO**

Identificato con apposite campiture e contrassegnato con i numeri 1; 2; 3; nelle planimetrie di azionamento

- **AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA**

Identificato con apposita campitura nelle planimetrie di azionamento

- **AMBITO EXTRAURBANO**

Identificato con apposita campitura nelle planimetrie di azionamento.

1.3 Le definizioni di "superficie di vendita", di "esercizio di vicinato" (max. mq. 250), "media struttura di vendita" (max. mq. 2500), "grande struttura di vendita", sono coerenti con le disposizioni contenute nel D.lgs 114/98.

Le medie strutture di vendita sono state suddivise in due livelli:

- di primo livello fino a mq 600;
- di secondo livello fino a mq 2.500

ART. 2

ELEMENTI COSTITUTIVI LA VARIANTE

La presente variante si compone di:

- Relazione tecnica-illustrativa;
- Zonizzazione di Variante;
 - Tav. 13 – in scala 1:5.000
 - Tav. 14– in scala 1:5.000
- Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 3

NORME DI ZONA

3.1. Ambito Urbano Consolidato

3.1.1 All'interno dell'**Ambito Urbano Consolidato "1"** non sono ammesse superfici di vendita.

3.1.2 All'interno dell'**Ambito Urbano Consolidato "2"** sono ammessi:

- esercizi di vicinato fino a mq 250 per ciascun esercizio
- medie strutture di 1° livello, fino a mq 600 di superficie di vendita.

3.1.3 All'interno dell'**Ambito Urbano Consolidato "3"** sono ammessi:

- esercizi di vicinato fino a 250 mq;
- medie strutture di vendita fino a 2500 mq di superficie di vendita.

L'inserimento delle medie strutture di vendita superiore a 600 mq è ammesso a condizione che vengano soddisfatti tutti i requisiti di sostenibilità relativi alla dotazione di parcheggi, alla viabilità, all'inserimento in un contesto consolidato,

alla compatibilità della funzione commerciale con il tessuto circostante e tutto quanto ritenuto necessario, oltre che dalle disposizioni di legge, dall'Amministrazione comunale per assentire l'intervento.

3.2 Ambiti di trasformazione urbana

3.2.1 negli **Ambiti di trasformazione urbana** sono ammessi:

- esercizi di vicinato fino a 250 mq;
- medie strutture di vendita fino a 2500 mq;
- grandi strutture di vendita.

L'inserimento delle medie strutture di vendita superiore a 600 mq è ammesso a condizione che vengano soddisfatti tutti i requisiti di sostenibilità relativi alla dotazione di parcheggi, alla viabilità, alla compatibilità della funzione commerciale con il tessuto circostante e tutto quanto ritenuto necessario, oltre che dalle disposizioni di legge, dall'Amministrazione comunale per assentire l'intervento.

3.3 Ambiti extraurbani

3.3.1 Negli **ambiti extraurbani** sono consentiti esercizi di vicinato con una superficie massima complessiva di vendita fino a 250 mq

3.4. Obbligo di dotazione parcheggi

In tutti gli ambiti, alle strutture di vendita di nuova realizzazione, con superficie di vendita superiore a 250 mq, è richiesto il reperimento di parcheggi in misura uguale alla superficie di vendita richiesta senza possibilità di monetizzazione.

Per gli insediamenti commerciali superiori a 2.500 mq vi deve essere una disponibilità di parcheggi nel rapporto di 2 mq per ogni mq di superficie lorda di pavimento.

Art. 4

NORME FINALI

Le disposizioni contenute nella presente variante sono integrative e prevalenti rispetto alle N.T.A. di PRG.