

COMUNE DI NOVA MILANESE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. 1994

Contiene adeguamenti relativi a:

- programmazione urbanistica delle attività commerciali ed equiparate;
- localizzazione dei centri di telefonia fissa;
- localizzazione dei distributori di carburante.

resp. uff. urbanistica

arch. Antonio Giuffrè

resp. Settore Gestione del territorio

geom. Giorgio Brioschi

il sindaco

Laura Barzaghi

Redattore:

dott. arch. Guido Morpurgo, Milano - via Melzo 16

Consulenza tecnico specialistica:

dott. arch. Luciano Lussignoli

Consulenza per la parte commerciale:

PRASSICOOP- Milano

Collaboratori:

*dott. arch. Bruno Rhöl
S.I.T.A. S.r.l. - Sistemi Informativi Territoriali Ambientali*

Collaboratori Ufficio Tecnico Comunale:

geom. Giorgio Brioschi, arch. Antonio Giuffrè, arch. Laura Brioschi

Sindaco:

Laura Barzaghi

APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

P.r.g. adottato con delibera di Consiglio Comunale n.111 del **24 ottobre 1994**

Variante al P.r.g. 1994 adottata con delibera di Consiglio Comunale n.75 del **18 ottobre 1997**

Delibera di controdeduzioni del Consiglio Comunale n.30 del **22 aprile 1998**

Proposta modifiche d'ufficio Regione Lombardia delibera n.41194 del **29 gennaio 1999**

Approvazione della proposta di modifiche con delibera di Consiglio Comunale n.23 del **9 aprile 1999**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.23, 9 giugno 1999

VARIANTI AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Adozione variante *Art.6 - Norme tecniche di attuazione* con delibera di Consiglio Comunale n.80 del **17 dicembre 1999**; approvazione Giunta Regionale delibera n.3620 del **26 febbraio 2001**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.16, 18 aprile 2001

Approvazione definitiva variante *Nuovo tracciato stradale Nova-Muggiò-Desio* ai sensi della L.R. 23/97 con delibera di Consiglio Comunale n.45 del **30 giugno 2001**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.33, 16 agosto 2001

Approvazione definitiva variante *Art.4.8 - Norme tecniche di attuazione* ai sensi della L.R. 23/97 con delibera di Consiglio Comunale n.68 del **30 ottobre 2001**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.49, 5 dicembre 2001

Approvazione definitiva variante *Vie Biondi-Macciantelli* ai sensi della L.R. 23/97 con delibera di Consiglio Comunale n.69 del **30 ottobre 2001**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.49, 5 dicembre 2001

Approvazione definitiva variante *Art.2.4 - Norme tecniche di attuazione* con delibera di Consiglio Comunale n.22 del **16 aprile 2004**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.20, 12 maggio 2004

Approvazione variante *Art.15 - Norme tecniche di attuazione* con delibera di Consiglio Comunale n.67 del **29 novembre 2002**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.4, 22 gennaio 2003

Approvazione variante *Art.2.5 - Norme tecniche di attuazione* con delibera di Consiglio Comunale n.28 del **27 maggio 2004**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.28, 7 luglio 2004

Approvazione variante *di completamento Di Vittorio-Incirano* con delibera di Consiglio Comunale n.51 del **29 settembre 2004**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.43, 20 ottobre 2004

Approvazione variante *F2 in Parco Grugnotorto* con delibera di Consiglio Comunale n.54 del **1 ottobre 2004**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.48, 24 novembre 2004

Approvazione variante *Norme tecniche di attuazione - Analisi geologica* con delibera di Consiglio Comunale n.74 del **20 dicembre 2005**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.9, 1 marzo 2006

Approvazione variante *Rotatorie vie Cinisello-Fermi* con delibera di Consiglio Comunale n.75 del **20 dicembre 2005**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.9, 1 marzo 2006

Adozione variante *Reiterazione vincoli per attuazione progetti vie Moro, Assunta, Dalmazia* con delibera di Consiglio Comunale n.35 del **9 giugno 2006**

Adozione variante *in accoglimento delle direttive regionali sul commercio* con delibera di Consiglio Comunale n.... del

RETTIFICHE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvazione *Rettifiche ai sensi dell'art.4 della L.R.23/97* con delibera di Consiglio Comunale n.68 del **29 novembre 2002**

- Estremi pubblicazione: Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, Serie editoriale inserzioni n.4, 22 gennaio 2003

INDICE

Capo I – DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art.1 - Applicazione e contenuto del Piano	4
Art.2 - Indici urbanistici ed edilizi	4
Art.3 - Opere ed oneri di urbanizzazione	6
Art.4 - Zone inedificabili di rispetto. Fasce di rispetto. Parco del Grugnotorto	7
Art.5 - Parcheggi e autorimesse	8
Art.6 - Alberature	9
Art.7 - Attuazione del PRG	9
Art.8 - Comparti di Riqualificazione Urbana (CRU)	10
Capo II – DISCIPLINA DELLE ZONE OMOGENEE.....	12
Art.9 - Zone omogenee, prescrizioni generali	12
Art.10 - Zone A (Nuclei Storici)	13
Art.11 - Zone B	14
Art.12 - Zone C	16
Art.13 - Zone D	17
Art.14 - Zone E	17
Art.15 - Zone F	18
Art.16 - Norme transitorie e finali	19
Capo III – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI ED EQUIPARATE.....	21
Art.17 - Normativa specifica per il commercio	21
Art.18 - Definizioni generali	21
Art.19 - Tipi di destinazioni d'uso commerciali	26
Art.20 - Localizzazione delle attività commerciali e paracommerciali	27
Art.21 - Definizione dei sistemi commerciali	29
Art.22 - Tipi di attività ammissibili nelle singole aree e/o sistemi commerciali	31
Art.23 - Prescrizioni per le attività nei <i>Sistemi commerciali lineari lungo gli assi centrali</i>	31
Art.24 - Prescrizioni per le attività nei <i>Sistemi commerciali lineari lungo gli assi di attraversamento o penetrazione</i>	32
Art.25 - Prescrizioni per le attività nelle <i>Aree a presenza commerciale non addensata</i>	32
Art.26 - Prescrizioni per le attività nei <i>Sistemi commerciali areali programmati</i>	33
Art.27 - Prescrizioni per le attività nelle <i>Aree tendenzialmente non commerciali</i>	33
Art.28 - Destinazioni commerciali e paracommerciali nelle costruzioni	34
Art.29 - Requisiti generali degli spazi commerciali	35

Art.30 -	Possibilità di parziale monetizzazione degli standard	37
Art.31 -	Mutamenti di destinazione d'uso	37
Art.32 -	Mercati e spazi espositivi temporanei	38
Art.33 -	Aree per gli spettacoli viaggianti	38
Art.34 -	Localizzazione delle attività di commercio all'ingrosso	38
Art.35 -	Localizzazione dei Centri di telefonia in sede fissa	39
Tabella 1 –	Ammissibilità delle destinazioni d'uso commerciali	40
	Aree di insediamento commerciale – Sistemi commerciali lineari: Vie centrali	40
	Aree di insediamento commerciale – Sistemi commerciali lineari: Assi di attraversamento	41
	Aree di insediamento commerciale – Sistemi commerciali areali: Addensamenti consolidati o spontanei	42
	Aree di insediamento commerciale – Sistemi commerciali areali: Areali programmati per grandi strutture di vendita	43
	Aree di insediamento commerciale – Sistemi commerciali areali: Areali programmati per medie strutture di vendita di livello 2	44
	Aree di insediamento commerciale – Aree a presenza commerciale non addensata	45
	Aree tendenzialmente non commerciali	46
Tabella 2 –	Ammissibilità delle destinazioni d'uso commerciali nei CRU	47
	CRU A	47
	CRU B	48
	CRU C	49
	CRU C	50
	CRU D	51
	CRU D	52
Tabella 3 –	Quantificazione degli standard	53
Tabella 4 –	Prescrizioni particolari in funzione del tipo di sistema commerciale	55

Allegato n.1 all'art.8: Schede di progetto dei Comparti di Riqualificazione Urbana (CRU)

Allegato n.2: Analisi geologica

Capo I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 - Applicazione e contenuto del Piano

- 1 - Il presente P.R.G., costituito dagli elementi di cui al successivo punto 4), sostituisce il P.R.G. approvato con delibera G.R. del 2.5.90, e disciplina tutto il territorio comunale ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.
- 2 - Le presenti Norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche ed edilizie contenute nella cartografia del Piano, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla L.1902/52 nonché alla L.R.51/75 art.24.
- 3 - Sono ammesse deroghe al P.R.G. nei casi di cui all'art.41 quater della L.1150/42 e successive modificazioni, nel rispetto delle procedure ivi previste.
- 4 - Il Piano è costituito da:

Relazione illustrativa

Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)

Allegato n.1 all'art.8: Schede di progetto dei Comparti di Riqualficazione Urbana (CRU)

Allegato n.2: Analisi geologica

Cartografia

- | | |
|----------|--|
| Tav. 1.1 | Azzonamento del territorio comunale – scala 1:2000 (a colori e in bianco e nero) |
| Tav. 1.2 | Azzonamento del territorio comunale – scala 1:2000 (a colori e in bianco e nero) |
| Tav. 1.3 | Azzonamento del territorio comunale – scala 1:2000 (a colori e in bianco e nero) |
| Tav. 1.4 | Azzonamento del territorio comunale – scala 1:2000 (a colori e in bianco e nero) |
| Tav. 2 | Azzonamento delle zone A – scala 1:1000 |
| Tav. 3 | Quadro di unione dei CRU relativi alle zone A e alle zone B limitrofe – scala 1:1000 |
| Tav. 4 | Zone omogenee e verifica progettuale del PRG – scala 1:5000 |
| Tav. 5.1 | Verifica degli standards urbanistici – scala 1:2000 |
| Tav. 5.2 | Verifica degli standards urbanistici – scala 1:2000 |
| Tav. 5.3 | Verifica degli standards urbanistici – scala 1:2000 |
| Tav. 5.4 | Verifica degli standards urbanistici – scala 1:2000 |
| Tav. 6 | Individuazione del sistema commerciale comunale – scala 1:5000 |

Art.2 - Indici urbanistici ed edilizi

- 1 - **SF Superficie Fondiaria**, l'area di pertinenza degli edifici (lotto edificabile) o degli impianti, escluse le aree di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 2 - **SLP Superficie lorda di pavimento**, la somma delle superfici coperte utili ammissibili di tutti i

piani sia fuori terra che cantinati o seminterrati, escludendo dal computo:

negli insediamenti residenziali

- i vani degli impianti tecnici e di sollevamento, le scale di sicurezza;
- gli spazi di sosta delle autovetture, biciclette, carrozzine e dei mezzi di trasporto per persone fisicamente impediti, compresi gli spazi di accesso;
- le superfici dei piani interrati e seminterrati che non superino i mt.2,40 di altezza e qualora non abbiano il requisito di abitabilità e agibilità;
- le superfici dei piani interrati posti sotto il profilo dell'edificio, con destinazione anche a box, che non superino i mt.3,00 di altezza e qualora non abbiano il requisito di abitabilità e agibilità;
- le superfici dei sottotetti, qualora non abbiano il requisito dell'abitabilità;
- le cantine al servizio degli alloggi;
- le terrazze, i balconi, le logge, i portici;

negli insediamenti industriali e commerciali

- i vani per gli impianti di depurazione, termici, elettrici;
- i serbatoi esterni;
- le pensiline aggettanti per non più di mt.3,50.

Negli insediamenti commerciali e paracommerciali, in aggiunta alle voci indicate nel punto precedente, risultano escluse dal conteggio della SIp anche le voci espressamente indicate al comma 5 dell'Art.18.

La SLP costituisce un limite massimo entro il quale l'intervento deve comunque essere contenuto, nel rispetto delle altre prescrizioni del PRG.

3 - Sc Superficie Coperta, la proiezione orizzontale del perimetro esterno delle parti edificate fuori terra comprese le murature, le scale, le autorimesse e i fabbricati accessori permanenti (depositi, serre, porticati, tettoie).

4 - H Altezza massima della costruzione, é espressa:

- a) nell'altezza dell'edificio, misurata tra la quota 0,00 del marciapiede e l'intradosso del solaio dell'ultimo piano, o, in caso di falda inclinata con livello di imposta superiore al suddetto solaio, l'intradosso dell'intersezione fra muratura verticale e falda inclinata di copertura;
- b) nel n. dei piani f.t., escludendo dal computo:
 - il piano terra, ove riguardi spazi non abitabili e sia di altezza netta uguale o inferiore a mt.2,40 misurata all'intradosso della relativa soletta di copertura;
 - i piani sottotetto non abitabili e che, pertanto, abbiano un'altezza media ponderale inferiore o uguale a *mt.2,40* e rapporto aeroilluminante non superiore a *1/30*. *L'altezza media ponderale è data dal rapporto tra il volume netto del sottotetto e la superficie su cui esso insiste. Ai fini del calcolo del volume netto sono da computarsi eventuali spessori della soletta interposta tra l'ultimo piano abitabile e il locale sottotetto superiori a cm.35, pavimenti galleggianti e qualsiasi tipo di controsoffittatura e/o soletta intermedia. Il rapporto aeroilluminante deve essere verificato per ogni singolo vano del sottotetto.*

Nel rapporto tra edifici l'altezza H ammessa é riferita all'edificio più alto.

- 5 - **Rc Rapporto di copertura**, (Sc/Sf), il rapporto ammissibile tra la superficie coperta Sc e la Superficie fondiaria Sf. *Per gli interventi di ristrutturazione urbana, disciplinati da piano attuativo, è il rapporto ammissibile tra la superficie coperta Sc e l'intera superficie del territorio oggetto del piano attuativo medesimo.*
- 6 - **Rs Rapporto fra altezza H e larghezza della strada antistante**, ivi inclusi gli eventuali arretramenti.
- 7 - **Rf Rapporto filtrante**, quantità minima della superficie Sf del lotto da sistemare a verde con esclusione di qualunque edificazione anche sotterranea, nonché di pavimentazioni continue impermeabili, *fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene vigente.*
- 8 - **Ds Distanza minima dalle strade**, la distanza minima degli edifici dal ciglio stradale al netto dei corpi aggettanti aperti.
- 9 - **Dc, Distanza minima dai confini**, la distanza minima degli edifici dai confini del lotto di pertinenza; può essere espressa anche in rapporto all'altezza H della costruzione al netto dei corpi aggettanti aperti.
- 10 - **Df, Distanza minima fra gli edifici**, può essere espressa anche in rapporto all'altezza H della costruzione al netto dei corpi aggettanti; tale distanza, tra pareti finestrate e pareti antistanti, non può essere inferiore a mt.10,00 *e comunque di regola deve essere maggiore dell'altezza (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto*, salvo che nelle zone A ai sensi del D.M. 1444/68.
- 11 - **F Aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria**, riguardano la dotazione degli standards urbanistici necessari ai sensi della L.R. 51/75 e comprendono:
- **F1**, aree di intervento comunale;
 - **F2**, aree di interesse generale;

Il PRG prescrive la superficie minima delle aree F1 da cedere al Comune e da sistemare in relazione all'attuazione dei CRU di cui al successivo art.8 e degli interventi di ristrutturazione urbana di cui al successivo art.11.

Art.3 - Opere ed oneri di urbanizzazione

- 1 - Tutti gli interventi di attuazione del P.R.G. sono subordinati:
- a) alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno dei richiedenti di eseguire o completare tali opere ove siano inesistenti o carenti, nonché delle opere necessarie per allacciare l'area interessata ai pubblici servizi;
 - b) alla realizzazione nel caso di Piani Attuativi della quota pertinente delle opere di urbanizzazione secondaria o alla loro monetizzazione;
 - c) alla cessione gratuita al Comune delle aree relative ai precedenti punti a) e b), ove necessario e/o previsto dai Piani Attuativi o dai CRU di cui all'art.8, e comunque in misura non inferiore a

quanto stabilito dal P.R.G. stesso.

- 2 - In caso di interventi che riguardino più proprietà e di convenzione tra più privati riuniti in consorzio e il Comune, gli oneri ed i vantaggi derivanti dall'intervento saranno ripartiti tra tutti i proprietari interessati in misura proporzionale alla superficie dell'area di proprietà, o in caso di recupero edilizio, in misura proporzionale alla SLP di pertinenza delle proprietà.

Art.4 - Zone inedificabili di rispetto. Fasce di rispetto. Parco del Grugnotorto

- 1 - Il P.R.G. prescrive zone di rispetto inedificabili, indicate con apposito simbolo grafico, come segue:
- a) Cimitero *mt.200 dal perimetro originario (ai sensi dell'art.338 del T.U.LL.SS. n.1265 del 27.07.1934);*
 - b) Canale Villoresi *mt.100 dal limite superiore dell'invaso per il territorio extraurbano; mt.10 dal limite superiore dell'invaso per il territorio urbano, come indicato nelle tavole di azionamento;*
 - c) Strade extraurbane *in base alle fasce di rispetto stabilite dal PRG nelle Tavv. 1 conformemente al D.Lgs. 285/1992 ed al D.P.R. 495/1992.*
 - d) *Pozzi idrici mt.10 dal punto di captazione.*
- 2 - Gli edifici eventualmente esistenti all'interno di tali zone potranno essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, senza incremento di SLP rispetto a quella esistente.
- 3 - Nelle zone di rispetto relative alla viabilità che risultino di proprietà privata, potranno essere ammessi impianti per la distribuzione del carburante e/o per autolavaggio, ove siano garantite adeguate condizioni di circolazione e di sicurezza (stradale, contro gli incendi e l'inquinamento) e limitatamente alle sole installazioni tecniche pertinenti all'impianto, escludendo ogni altra funzione.
- 4 - Nelle zone di rispetto che risultino in zona E, per gli interventi relativi all'attività agricola valgono le norme di cui al successivo art.14.
- 5 - *Pozzi di emungimento acque destinate al consumo umano.*
All'interno della zona di rispetto dei pozzi idrici, così come individuate dalle tavole di azionamento, valgono le disposizioni di cui al D.P.R. n. 236 del 24.5.1988, al documento "Protocolli operativi riguardanti gli adempimenti per la tutela delle opere di captazione utilizzate per l'approvvigionamento idropotabile e per la prevenzione dell'inquinamento delle risorse idriche" del Servizio Igiene Pubblica del Settore Sanità e Igiene (1993), ed alla d.g.r. n. 15137 del 27.6.1996 "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano (art. 9 – punto 1 – lett. f del D.P.R. n. 236/1988).
- 6 - *Fasce di rispetto elettrodotti.*
Per le costruzioni ricadenti su aree attraversate da elettrodotti dovranno essere osservate le disposizioni di cui alla relativa normativa vigente in materia di distanza di rispetto e, all'atto delle richieste di concessione edilizia, dovrà essere prodotto il nullaosta rilasciato da parte dell'Ente Gestore

dell'elettrodotta.

7 - Fasce di salvaguardia ambientale.

Identificano zone da prevedere in fase di progettazione a protezione degli insediamenti residenziali localizzati in prossimità della viabilità principale, insediamenti produttivi e/o artigianali. Le zone destinate a insediamenti produttivi e/o artigianali dovranno essere separate da una fascia piantumata a protezione delle attigue zone residenziali, la cui larghezza sarà definita in sede di approvazione del progetto edilizio e di eventuali Piani Attuativi.

8 - Parco del Grugnotorto.

Relativamente alla disciplina dell'ambito ricompreso nella perimetrazione del Parco del Grugnotorto si rimanda ai contenuti dell'art.34 della L.R.86/1983 e della d.g.r. n.6/43150 del 21.05.1999 "Procedure per la gestione, la pianificazione e il riconoscimento dei Parchi locali di interesse sovracomunale ai sensi dell'art.34 della L.R.86/83" e del Decreto presidente Regione Lombardia n.28227 del 13.11.2000 "L.R. 86/83 e successive modifiche, art. 34- Modalità di pianificazione e di gestione del Parco locale di interesse sovracomunale Grugnotorto-Villoresi".

In adeguamento a tale normativa la pianificazione ambientale del parco avviene tramite un Programma pluriennale degli interventi riferito a un arco di tempo di almeno tre anni, adottato dai singoli comuni previo parere tecnico della competente unità organizzativa della Direzione generale qualità dell'ambiente della Giunta regionale".

Art.5 - Parcheggi e autorimesse

Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni di cui alla L.122/89, è stabilito che:

- a) Per gli interventi a carattere residenziale debbono essere ricavati per ogni alloggio spazi di parcheggio e/o autorimessa in misura non inferiore a 1 posto macchina per alloggio. Per le autorimesse residenziali valgono le seguenti norme edilizie:
 - altezza H all'estradosso dell'eventuale fabbricato uguale o inferiore a mt.2,50;
 - costruzione in aderenza ai fabbricati esistenti o alla distanza minima di mt.3,00 dai fabbricati confinanti;
 - distanza dalle strade (Ds) non inferiore a quella prevista dal P.R.G.
- b) Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti e nelle trasformazioni di destinazione ad uso uffici, deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico una superficie uguale o superiore al 50% della SLP da reperire all'interno dell'area oggetto dell'intervento.
- b1) Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti e nelle trasformazioni di destinazione ad uso commerciale o paracommerciale deve essere destinata a parcheggi una superficie pari a quella indicata, distintamente per ogni tipologia commerciale nella Tabella 3, in cui sono indicate anche le quote da reperire all'interno dell'area oggetto dell'intervento e le eventuali percentuali di monetizzazione ammissibili.
- c) Nel caso che le trasformazioni d'uso di cui al precedente punto b) riguardino edifici residenziali nelle zone A e B, è ammessa la monetizzazione del valore delle aree da destinare a parcheggio, qualora risulti la motivata impossibilità di reperire le aree relative.

- d) Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti ad uso industriale deve essere destinata a parcheggio non meno del 10% della superficie SF del lotto di pertinenza, esclusi gli spazi di manovra. Nel caso di ampliamento, la superficie a parcheggio richiesta è calcolata sulla SLP edificata su tutto il lotto.
- e) Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti ad uso alberghiero devono essere destinati a parcheggio spazi non inferiori a 1 posto macchina per camera.

Art.6 - Alberature

- a) Le piante di alto fusto esistenti in tutto il territorio comunale, come alberi isolati, disposti a filari o a gruppi, nonché la vegetazione arbustiva ripariale, vanno conservati. Ne è pertanto vietato l'abbattimento, salvo, previa autorizzazione, per motivi di sicurezza o fitosanitari, prevedendo comunque la sostituzione degli alberi o della vegetazione abbattuta con altre essenze tipiche del luogo.
- b) *Nel caso di lotti edificabili o di aree da utilizzare per opere pubbliche, le piante d'alto fusto possono essere rimosse e cioè trapiantate in altra parte del lotto o dell'area oppure – se il trapianto in sito non risultasse in tutto od in parte possibile – altrove. Se anche quest'ultima soluzione non risultasse utilmente attuabile e solo ove risultasse che la loro presenza non consentisse la realizzazione delle costruzioni o degli impianti progettati per dare attuazione al Prg, nel rispetto delle altre disposizioni del Prg medesimo, le piante possono essere abbattute.*

I progetti relativi agli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione o di ampliamento devono comunque prevedere la piantumazione, con alberi ed essenze adeguate, di una parte sostanziale della superficie non edificata; negli interventi relativi ai CRU B e CRU C nonché a quelli di ristrutturazione urbana di cui all'art.11, tale piantumazione deve essere in misura non inferiore a 1 albero di alto fusto ogni 150 mq. di superficie SF del lotto edificabile.

- c) Il Comune promuoverà, mediante appositi provvedimenti, l'utilizzo delle disposizioni di cui ai Regolamenti CEE n.2079/92 e n.2080/92 per la realizzazione di bande boschive poderali e ripariali, nonché per la riconversione a bosco produttivo delle aree agricole.
- d) Il Comune proporrà inoltre un elenco delle essenze vegetali suggerite per gli interventi di piantumazione previsti dal presente articolo.

Art.7 - Attuazione del PRG

1 - Il PRG si attua mediante

a - **Intervento diretto**, che riguarda, ai sensi delle leggi 10/77, 457/78, 94/82, 662/96:

- le concessioni edilizie, per le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le ristrutturazioni edilizie, gli ampliamenti degli edifici esistenti;
- le autorizzazioni edilizie, per le opere di restauro e di risanamento conservativo, nonché di

manutenzione straordinaria;

- le denunce di inizio attività.

b - **Piani attuativi**, per gli interventi in aree di nuova urbanizzazione e di ristrutturazione urbana, ai sensi delle leggi 1150/42, 765/67, 167/62, L.R.51/75, nonché, per i Piani di Recupero, della legge 457/78; per gli interventi tesi alla realizzazione di tipologie commerciali di cui all'Art.19 dalla M2 a tutte quelle di dimensione superiore.

2 - Piani di Recupero

Ove il Piano di Recupero sia presentato in base a legislazione nazionale o regionale che consenta e comporti la modifica delle prescrizioni del PRG, il Piano di Recupero stesso deve essere predisposto in base ad uno Studio di Fattibilità approvato dal Consiglio Comunale, che stabilisca preliminarmente:

- le destinazioni d'uso e l'eventuale ripartizione delle stesse;
- le quantità edificabili e la compatibilità con le tipologie edilizie del contesto;
- le eventuali quote da destinare ad edilizia agevolata, convenzionata, sovvenzionata;
- la quantità e la localizzazione delle aree libere o edificate da destinare alla formazione di aree F1 per spazi e impianti pubblici e di uso pubblico da reperire all'interno del comparto interessato;
- la valutazione dei problemi relativi al traffico e ai parcheggi.

Art.8 - Comparti di Riqualficazione Urbana (CRU)

1 - Il PRG, al fine di promuovere o confermare interventi atti a migliorare la qualità e la funzionalità urbana e la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico, prevede la attuazione dei Comparti di Riqualficazione Urbana (CRU) relativi alle zone omogenee A, B, C, D, appositamente indicati nelle Tavv.1:

Zone A: CRU A

Zone B: CRU B

Zone C: CRU C

Zone D: CRU D

2 - L'attuazione di ogni CRU é regolata dalle prescrizioni particolari contenute nelle relative Schede di progetto allegate al presente art.8 e che ne costituiscono parte integrante; le Schede di progetto contengono, oltre allo schema di azionamento o al progetto planivolumetrico:

- a) la descrizione dell'intervento e le modalità di attuazione;
- b) le regole fondiarie, le quantità edificabili, la quantità delle aree F1 da destinare a spazi pubblici e di uso pubblico;
- c) le regole edilizie e di trattamento del suolo;
- d) le regole d'uso.

2 bis - L'ammissibilità delle destinazione d'uso commerciali nei CRU è precisata nell'allegata Tabella 2.

- 3 - Il progetto planivolumetrico, ove compreso nella Scheda di Progetto, ha il ruolo di:
- verificare in termini di progettazione di massima i caratteri dell'intervento ammesso ed il suo inserimento nel contesto territoriale;
 - costituire un progetto-guida per orientare la stesura del progetto attuativo; questo può discostarsi dal progetto planivolumetrico e solo in base a soluzioni che, per qualità urbana e soddisfacimento delle esigenze pubbliche, siano equivalenti o migliorative rispetto alle linee del progetto planivolumetrico stesso.
- 4 - Lo schema di azzonamento, ove compreso nella Scheda di progetto, suggerisce la localizzazione ottimale delle aree F1, che può essere modificata in sede attuativa mediante soluzioni di qualità equivalente o migliorativa.
- 5 - Per i CRU che contemplino interventi di edilizia residenziale, in sede di approvazione del piano attuativo è stabilita l'eventuale percentuale da attribuire alla residenza in affitto e/o all'edilizia convenzionata.
- 6 - In caso di interventi che riguardino più proprietà, ivi incluse le eventuali proprietà comunali, gli oneri ed i vantaggi relativi all'intervento sono ripartiti fra tutte le proprietà interessate in modo proporzionale alla superficie dell'area di proprietà inclusa nel comparto, o, in caso di recupero edilizio, in maniera proporzionale alla SLP di pertinenza delle proprietà.
- 7 - Per gli edifici eventualmente esistenti nelle aree interessate dai CRU sono ammessi, in via transitoria, esclusivamente interventi di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché, per gli insediamenti produttivi, gli interventi necessari per garantire lo svolgimento dell'attività produttiva.
- 8 - Nei CRU, fatte salve le prescrizioni specifiche precisate in relazione ad ogni CRU nell'allegato 1 al presente articolo, vanno rispettate le seguenti norme:
- CRU A, le norme edilizie di cui all'art.10 punto 3;
 - CRU B, le norme edilizie di cui all'art.11 punto 2;
 - CRU C, le norme edilizie di cui all'art.11 punto 4 zone B-B;
 - CRU D, le norme edilizie di cui all'art.13 punto 2.
- 9 - Nei CRU A, CRU B, CRU C, CRU D devono essere assicurate, in sede di attuazione, le quantità di aree F1 precisate per ogni CRU dalla relativa scheda di progetto, che devono intendersi in funzione della destinazione principale (CRU A, B, C residenza, CRU D produttivo).
- Nel caso in cui in fase attuativa fosse prevista la destinazione d'uso direzionale, le relative quote di standard dovranno essere aggiuntive e reperite all'interno del comparto.
- Sono fatte salve, comunque, eventuali diverse specifiche indicazioni fornite dalle singole schede di progetto e dalla tabella relativa al computo degli standard nei CRU contenuta nella Relazione nonché dalla allegata Tabella 3 "Quantificazione degli standard".

Capo II – DISCIPLINA DELLE ZONE OMOGENEE

Art.9 - Zone omogenee, prescrizioni generali

- 1 - Il territorio comunale è suddiviso, ai sensi del D.M. 1444/68, in base alle zone omogenee A, B, C, D, E, F, come indicato nelle Tavv.1, comprendenti i relativi CRU di cui all'art.8.
- 2 - Nelle zone A, B, destinate al prevalente uso residenziale, sono ammesse, al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto urbano, funzioni terziarie (uffici e commercio), di servizio (ricreazione, istruzione, cultura, assistenza) e produttive, purché risultino compatibili con il tessuto residenziale. La verifica di compatibilità é effettuata dal Comune in base ad apposita documentazione predisposta dal proponente, che ne assume la responsabilità a tutti gli effetti, atta a certificare:
 - a) per le destinazioni a uffici, commercio e servizi
 - 1 - un'adeguata accessibilità viaria e pedonale e l'esclusione di condizioni di congestione viaria;
 - 2 - la dotazione di parcheggi in base a quanto prescritto dal precedente art. 5;
 - 3 - l'esclusione di condizioni di riduzione della vivibilità residenziale per traffico e rumore;L'esatto contenuto e le modalità di presentazione di tale documentazione per quanto riguarda le attività commerciali e paracommerciali sarà fissata in sede di regolamenti procedurali per il commercio e di criteri per le medie strutture di vendita. Tali provvedimenti indicheranno anche i casi in cui la documentazione andrà ripresentata a seguito di modifiche dell'attività commerciale che non comportino pratiche di autorizzazione edilizia.
 - b) per le destinazioni produttive
 - 1 - un'adeguata accessibilità viaria e pedonale e l'esclusione di condizioni di congestione del traffico viario, con particolare riguardo ai mezzi pesanti e alle operazioni di carico e scarico, diurne e notturne;
 - 2 - l'esclusione di condizioni di inquinamento da rumore, dell'aria, dell'acqua, del suolo.
 - 3 - *L'esclusione di condizioni di nocività o molestia al vicinato.*
- 3 - *Sono da considerarsi zone di recupero, ai sensi dell'art.27 della L.457/78, le zone A e B-A.*
- 4 - Le falde inclinate di copertura degli edifici non possono avere una pendenza superiore a 35 gradi.
- 5 - Nelle zone A e B, per gli edifici esistenti con un numero di piani superiori a 3 piani f.t., sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione, senza incremento della SLP rispetto a quella esistente.
- 6 - *Nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene, all'interno del perimetro del Centro Edificato non sono ammessi nuovi insediamenti in cui si effettuino, in tutto o in parte, lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art.216 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934. Per gli insediamenti esistenti alla data di adozione del piano, posti all'interno del perimetro del Centro Edificato, che effettuino tali lavorazioni, non sono consentiti interventi edilizi di ampliamento dell'attività insalubre svolta,*

eccetto quelli diretti a conseguire una riduzione dell'inquinamento prodotto, non correlati ad ampliamenti del ciclo di lavorazione insalubre.

7 - L'ammissibilità delle destinazioni d'uso commerciali e paracommerciali, come meglio definite al successivo Art.18, è assoggettata alle specifiche disposizioni del Capo III delle presenti norme, ed in particolare delle tabelle di ammissibilità relative ad ogni singolo tipo di sistema commerciale e/o scheda CRU.

Le indicazioni sulle destinazioni prevalenti o ammesse nelle singole zone urbanistiche contenute negli articoli da 9 a 15 sono da intendersi integrate e sostituite, per quanto riguarda le attività commerciali e paracommerciali, dalle specifiche indicazioni contenute nelle allegate Tabelle 1, 2, 3 e 4. Rimangono invariate le disposizioni relative agli indici e parametri di edificabilità.

Art.10 - Zone A (Nuclei Storici)

1 - Tale zona comprende aree di antica formazione interessate da edifici, isolati ed allineamenti stradali, di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, che devono essere oggetto di una tutela specifica.

2 - Ogni intervento all'interno della zona A deve tendere ad evitare soluzioni turbative del particolare carattere del luogo e deve garantire coerenza e adesione al contesto di appartenenza, con particolare attenzione a:

- il mantenimento degli allineamenti stradali storici;
- la conservazione delle tipologie storiche, soprattutto a corte e a cascina;
- la salvaguardia dei caratteri volumetrici nonché dei ritmi e delle proporzioni delle aperture rispetto alle murature piene;
- il controllo degli aggetti, evitando balconi sporgenti incongrui con il contesto;
- la cura dei materiali, privilegiando l'uso degli intonaci di calce a base aerea, dei colori a fresco, dei serramenti in legno o in metallo verniciato, le persiane in legno, i manti di copertura in cotto e preferibilmente in coppi;
- la soluzione adeguata dell'impiantistica esterna (tubazioni, illuminazione, insegne pubblicitarie);
- la previsione dei percorsi pedonali pubblici anche fra le corti;
- la previsione di adeguati spazi pubblici per la sosta degli autoveicoli.

3 - a) Prescrizioni edilizie

Le prescrizioni edilizie generali sono le seguenti:

H: 2 piani f.t.

Df: $\frac{2}{3} H$ per le fronti principali maggiori di mt.12,00

$\frac{1}{2} H$ per le fronti uguali o minori di mt.12,00

La distanza Df non deve comunque essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti

Rc: non superiore a quella esistente ivi inclusi i fabbricati accessori e le superfetazioni.

b) Modalità di intervento

1) **A1, edifici di notevole valore storico-ambientale:**

sono ammessi il restauro e il risanamento conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione interna, escludendo la demolizione, gli ampliamenti, i balconi aggettanti, la chiusura di logge e porticati, salvo che con strutture trasparenti.

2) **A2*, edifici a tutela dei caratteri morfologici e ambientali:**

è ammessa la ristrutturazione a condizione di mantenere gli allineamenti storici; è esclusa la totale demolizione e ricostruzione al fine di assicurare una maggiore tutela dei caratteri morfologici e ambientali in particolare degli ambiti contigui agli edifici già individuati come di notevole valore storico-ambientale.

3) **A2, edifici di impianto storico, di relativo valore storico-ambientale:**

sono ammessi la demolizione con ricostruzione, l'ampliamento, la sopraelevazione, la ristrutturazione, a condizione di mantenere gli allineamenti storici e i caratteri ambientali.

4) **A3, edifici incongrui rispetto al tessuto storico:**

sono ammessi la demolizione con ricostruzione, l'ampliamento, la sopraelevazione, tenuto conto, per gli allineamenti, della morfologia del contesto.

4 - Comparti di Riqualificazione Urbana delle Zone A (CRU A)

Il PRG prevede, nell'ambito delle zone A, i seguenti CRU A, la cui attuazione é regolata dalle relative Schede di Progetto allegate all'art.8:

- CRU A1 (villa Manfredini)
- CRU A2 (via S. Sebastiano - via Vismara)
- CRU A3 (via Mariani)
- CRU A4 (via Piave - via Giussani)
- CRU A5 (Cascina Meda)
- CRU A6 (vicolo S. Grato - canale Villorosi)
- CRU A7 (via Assunta)

Art.11 - Zone B

1 - Il P.R.G. identifica con le zone B il tessuto prevalentemente residenziale, totalmente o parzialmente edificato, classificandole in:

- **B-A**, che riguardano il tessuto di più antica urbanizzazione;
- **B-B**, che riguardano il tessuto più recente;
- **B-V**, che riguardano insediamenti dotati di verde privato significativo.

2 - **Norme edilizie per le zone B-A e B-B**, relative ad interventi edilizi riferiti al singolo lotto di pertinenza del fabbricato esistente alla data di adozione del presente PRG:

H: mt.10,50

Rc: 35% per le zone B-A; 30% per le zone B-B

- Rf: 30%
- Rs: 1 H per le strade di transito; 2/3 H per le strade a fondo cieco. Nel caso di sopralzi contenuti nel limite massimo di due piani fuori terra, si assume il filo del fabbricato esistente anche nei casi in cui l'edificio prospetta su spazi pubblici, quali parcheggi, slarghi, piazze, con esclusione delle aree a verde attrezzato
- Ds: a) mt.0,00 lungo le strade indicate dalle Tavv.1 con apposita grafia
b) mt.3,00 lungo le strade a fondo cieco
c) mt.5,00 in tutti gli altri casi
- Df: a) tra pareti finestrate, non inferiore all'altezza H, e comunque non inferiore a mt.10,00
b) tra pareti cieche, non inferiori all'altezza 1/2 H, *fatti salvi i disposti legislativi vigenti in materia.*
- Dc: a) per gli edifici esistenti a confine é ammessa la costruzione in aderenza mediante interventi di carattere unitario ai sensi del Codice Civile
b) mt.5,00 in tutti gli altri casi
- SLP: a) non superiore a 0,70 mq/mq. di superficie fondiaria Sf del lotto edificabile per le zone B-A
b) non superiore a 0,66 mq/mq. di superficie fondiaria Sf del lotto edificabile per le zone B-B.

3 - Norme edilizie per le zone B-V

Sono ammessi, con l'obbligo di conservazione del verde esistente:

- a - interventi di manutenzione e di ristrutturazione, nonché ampliamenti per adeguamenti igienici e tecnologici;
- b - interventi di ampliamento della superficie abitabile, di demolizione e ricostruzione, con SLP incrementabile di non più del 20% rispetto a quella esistente nel rispetto delle altre norme di cui al precedente comma 2, con il rapporto di copertura Rc relativo alle zone B-B.

4 - Interventi di ristrutturazione urbana

- a) Nelle zone B-A e B-B sono ammessi interventi di ristrutturazione urbana comprendenti un isolato o un comparto di dimensione adeguata.
- b) Gli interventi in oggetto sono realizzabili mediante Piani di recupero, in base alle seguenti norme:

Zone B-A

H: 5 piani f.t., salvo verifica della compatibilità con le tipologie edilizie del contesto

Rc: 30%, e, nel caso di edifici di 5 piani f.t., Rc: 25 %

Rf: 30%

F1: 40% della SLP, da destinare a verde e a parcheggi pubblici, da reperire all'interno del comparto interessato

Rs, Ds, Df, Dc, come disposto al precedente punto 2

SLP: 0,90 mq/mq riferita alla superficie del comparto interessato dal Piano di recupero.

Zone B-B

H: 3 piani f.t.

Rc: 30%

Rf: 30%

F1: 40% della SLP, da destinare a verde e a parcheggi pubblici, da reperire all'interno del comparto interessato

Rs: 1,25 H per le fronti maggiori di mt.12; 1 H per le fronti uguali o minori di mt.12

Df: a) tra pareti finestrate non inferiori a 1,25 H e comunque non inferiore a mt.10,00

b) tra pareti non finestrate non inferiore a 2/3 H

Ds, Dc, come disposto al precedente punto 2

SLP: 0,66 mq/mq riferita alla superficie del comparto interessato dal Piano di recupero.

c) La lunghezza dei corpi di fabbrica relativi agli interventi di ristrutturazione urbana deve essere compatibile con il tessuto morfologico circostante.

5 - Comparti di Riqualficazione Urbana delle zone B (CRU B)

Il PRG prevede, nell'ambito delle zone B, i seguenti CRU B, la cui attuazione é regolata dalle relative Schede di Progetto allegate all'art.8:

- CRU B1 (via Vittorio Veneto)
- CRU B2 (via S. Michele al Carso)
- CRU B3 (via Diaz - via Favaron)
- CRU B4 (via Alighieri - via Foscolo)

Art.12 - Zone C

Il PRG identifica con le zone C le aree inedificate destinate a nuovi insediamenti, tutte comprese nei seguenti Comparti di Riqualficazione Urbana delle zone C (CRU C), la cui attuazione é regolata dalle relative Schede di progetto allegate all'art.8:

- CRU C1 (via Locatelli - via Diaz)
- CRU C2 (via Diaz - via Veneto)
- CRU C3 (via Cetti - via Palestro)
- CRU C4 (via Venezia - via Pisa)
- CRU C5 (via Venezia - via Padova)
- CRU C6 (via Venezia - via Alba)
- CRU C7 (via Grandi)
- CRU C9 (via Macciantelli)
- CRU C10 (via Leopardi)
- CRU C11 (PEEP 2NO5 bis, via Grandi)
- CRU C12 (via Alighieri)

Art.13 - Zone D

1 - Il P.R.G. identifica con le zone D le aree destinate ad insediamenti industriali o ad essi assimilati e a insediamenti di carattere direzionale e relative attrezzature.

2 - Norme edilizie per le zone D

SLP: uguale o inferiore alla superficie Sf del lotto edificabile

H: mt.12,00 salvo i volumi tecnici e salvo esigenze documentate relative a particolari lavorazioni

Rc: 50%

Rf: 15%

Ds: 1/2 H e comunque non inferiore a mt.5.00

Dc: 1/2 H e comunque non inferiore a mt.5.00

Df: 1/2 H e comunque non inferiore a mt.10.00.

3 - Comparti di Riqualificazione Urbana delle zone D (CRU D)

Il PRG prevede, nell'ambito delle zone D, i seguenti CRU D, la cui attuazione é regolata dalle relative Schede di Progetto allegate all'art.8:

- CRU D1 (Superstrada Milano-Meda)
- CRU D2 (via per Incirano)
- CRU D3 (via per Incirano - via Copernico)
- CRU D4 (via per Cinisello)
- CRU D5 (via Dalmazia)
- CRU D6 (via Galilei)
- CRU D7 (via Favaron - via Locatelli)
- CRU D8 (via Diaz- via Rimembranze)
- CRU D9 (via De Gasperi - via per Incirano)
- CRU D10 (via Brodolini)
- CRU D11 (Cava EGES)
- CRU D12 (via per Incirano)

4 - Nelle zone D è ammessa la realizzazione di non più di un alloggio di pertinenza per ogni azienda, destinato al titolare o al personale di custodia, con una SLP non superiore a mq. 200 e da comprendersi nella SLP ammessa.

Sono fatte salve le eventuali diverse specifiche indicazioni contenute nelle singole schede di progetto.

Art.14 - Zone E

1 - Il P.R.G. identifica con le zone E le aree nelle quali viene conservata l'attività agricola, anche in funzione del mantenimento di condizioni di equilibrio ecologico-ambientale.

- 2 - Nelle zone in oggetto non sono ammessi interventi di nuova costruzione nonché la realizzazione di recinzioni se non in funzione dello svolgimento dell'attività agricola da parte del coltivatore *nel rispetto della disciplina contenuta nella L.R. 93 del 1 giugno 1980.*
- 3 - Non sono inoltre ammessi depositi di materiali non strettamente attinenti le attività colturali agricole.
- 4 - Per gli edifici esistenti adibiti alla conduzione agricola sono ammessi interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, nonché ampliamenti per una SLP non superiore al 20% di quella esistente per gli edifici a destinazione residenziale e al 50%, per quelli destinati alle strutture tecniche agricole. *Sono comunque fatti salvi i disposti di cui alla L.R. 93/1980.*
- 5 - Il PRG identifica le aree agricole da comprendere nel Parco sovracomunale Grugnotorto-Villoresi proposto dalla Provincia di Milano, per le quali valgono le norme di cui ai punti precedenti.

Art.15 - Zone F

- 1 - Il P.R.G. identifica con le zone F le aree destinate alla formazione di spazi ed attrezzature e impianti pubblici e di uso pubblico, indicate ai fini del computo degli standards urbanistici di cui alla L.R.51/75 come segue:
 - F1: standard urbanistici di livello comunale.
 - F2: standard urbanistici di interesse generale e/o di livello sovracomunale.
- 2 - Il PRG classifica l'utilizzo delle aree F come segue:
 - I** Istruzione e Cultura
 - H** servizi sanitari
 - A** servizi assistenziali
 - C** servizi comunali e vari
 - CS** Centri sociali e attrezzature culturali
 - R** servizi religiosi
 - P** parcheggi pubblici e di uso pubblico
 - V** verde pubblico
 - S** impianti sportivi
 - SP** servizi alle attività produttive.
- 3 - Le aree F2 possono essere utilizzate anche per mezzo di iniziative private in regime concessorio pluriennale, da attuarsi mediante provvedimenti appositi.
- 4 - Le attività estrattive e di recupero ambientale relative alla cava EGES comprese nella zona F2 sono regolate da apposita convenzione nell'ambito della quale sono ammessi gli interventi necessari alla conduzione dell'attività estrattiva e gli interventi di recupero ambientale.
- 5 - La Tav. 4 indica, a titolo orientativo e di suggerimento, l'assetto progettuale e l'utilizzazione di parte delle aree F nonché il percorso delle piste ciclabili, da sottoporre comunque a successiva progettazione di dettaglio.

- 6 - È vietata nelle aree F di proprietà privata la realizzazione di recinzioni.
- 7 - Alle aree F1 e F2, che - alla data del 31 marzo 1998 - appartenevano ad una azienda agricola in attività, si applicano sino alla data di espropriazione ovvero sino alla data di attuazione del PRG a mezzo di assoggettamento a servitù perpetua di uso pubblico, le disposizioni di cui al precedente art.14 con la seguente limitazione: la capacità edificatoria (relativa anche alle serre) propria delle suddette aree F1 e F2 (considerate come agricole) può essere utilizzata non sulle aree medesime, bensì sulle aree E costituenti parte della medesima azienda.

Art.16 - Norme transitorie e finali

1 - Rete elettrica

- a) La realizzazione delle linee elettriche ad alta tensione (380, 220, 130 Kw) e relativi sostegni è esclusa dalla presente disciplina urbanistica e non rientra nelle opere soggette a concessione edilizia di cui alla L. n.10/77.
- b) La realizzazione delle cabine di trasformazione è regolata come segue:
- la superficie delle cabine non viene computata ai fini del calcolo della SLP e del Rc ammessi;
 - le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, con H non superiore a mt. 2,50 misurata all'intradosso, salvo specifiche esigenze tecniche;
 - le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale e nelle zone F.

2 - Impianti di distribuzione carburante per autoveicoli

L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti è consentita nelle zone D limitatamente all'impianto propriamente detto, alle attrezzature tecniche strettamente inerenti gli impianti stessi ed alle attrezzature di servizio e a quelle per i servizi accessori all'utente come definiti dalle vigenti normative regionali.

Nelle zone B è consentito il mantenimento degli impianti esistenti semprechè rispondenti ai requisiti minimi di legge. Sono ammesse le modifiche soggette per legge a semplice comunicazione (Art.8, comma 1, L.R. 24/04) e la trasformazione da impianto assistito a impianto self-service prepagamento esclusivo (Art. 8, comma 3, punto c, L.R. 24/04); sono escluse altre modifiche soggette ad autorizzazione.

L'installazione di impianti privati è possibile solo nelle Zone D, alle condizioni di legge e senza l'aggiunta di servizi accessori all'utente.

L'autorizzazione andrà rilasciata con le procedure e previa l'acquisizione delle certificazioni e/o l'effettuazione delle verifiche previste dalla legislazione di settore vigente pro-tempore in rapporto al tipo di impianto e di autorizzazione richiesta.

8 - Piani attuativi vigenti

- a) Le aree comprese in Piani attuativi e PEEP vigenti e non edificate alla data di adozione del presente P.R.G. sono sottoposte alle prescrizioni stabilite dal Piano Attuativo e/o dal PEEP per tut-

to il periodo di validità di detti Piani.

- b) Le indicazioni contenute nel Piano Consortile CIMEP vigente e nelle sue eventuali Varianti prevalgono sulle prescrizioni del presente P.R.G.

Capo III – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI ED EQUIPARATE

Art.17 - Normativa specifica per il commercio

1 - Il presente capo contiene tutte le disposizioni specifiche relative:

- all'insediamento di attività commerciali e paracommerciali;
- all'azzoneamento del territorio ai fini commerciali.

2 - Per tutto quanto non specificamente riportato nel presente capo (es.: indici edilizi, modalità di intervento, ecc.), le attività commerciali e paracommerciali sono assoggettate alle norme genericamente applicabili alla zona urbanistica di appartenenza.

In caso di eventuali conflitti o dubbi interpretativi, le norme di questa parte saranno comunque prevalenti su quelle del resto delle NTA.

Art.18 - Definizioni generali

1 - Definizioni delle destinazioni d'uso.

a) Destinazioni d'uso commerciali

Per destinazioni d'uso commerciali, ai sensi della presente normativa, si intendono tutte le modalità di utilizzazione di spazi costruiti o per l'alienazione al dettaglio o all'ingrosso di merci, nonché per la somministrazione di alimenti e/o di bevande, esercitate da qualunque tipo di operatore o impresa, indipendentemente dalla forma giuridica (rivendite, esposizioni, concessionarie, aste, ecc.), dalla normativa di legge in base a cui opera o dal tipo di organizzazione aziendale, a condizione che gli spazi stessi siano in grado di consentire costantemente:

- la presenza del personale addetto alla vendita (salvo in caso di uso di distributori automatici);
- lo stoccaggio, anche in quantità limitata, delle merci poste in vendita o somministrate nell'esercizio;
- l'accesso al pubblico.

Sono considerati come destinazioni d'uso commerciali anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività di vendita quali i servizi igienici, magazzini, uffici, spogliatoi, locali di confezionamento e simili, locali espositivi, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di vendita.

Qualora l'attività commerciale si svolga in strutture che non prevedano la presenza diretta del pubblico, le stesse potranno essere classificate come uffici – e quindi terziario/direzionale- (ad esempio nel caso di vendita per corrispondenza, mediatori, ecc.), o come magazzini, a seconda della presenza o meno di tipologie edilizie adatte allo stoccaggio di merci. Tali attività saranno quindi soggette alle norme del presente piano applicabili a tali destinazioni.

Non si considerano a tipologia commerciale quei locali in cui l'attività di vendita o somministrazione ha un ruolo puramente ausiliario e strumentale ad altra attività (mensa all'interno di stabilimento, spaccio aziendale per la vendita di prodotti propri ai soli dipendenti, bar/ristoro all'interno degli impianti sportivi o delle attività ricettive, ecc.).

Si configura invece la destinazione commerciale quando l'attività di vendita, anche se svolta all'interno di strutture aventi altro tipo di destinazione, ha una sua configurazione e natura autonoma, richiedente specifica autorizzazione, licenza, dichiarazione di inizio di attività e/o comunicazione ai sensi di specifiche norme di legge o regolamenti (es.: esercizi di vicinato, vendita diretta al pubblico degli industriali e agricoltori, spacci aziendali per i dipendenti non limitati ai prodotti dell'azienda, bar all'interno di strutture ricettive aperti anche ai non alloggiati, ecc.). In questi casi si considererà commerciale solo la parte di edificio direttamente adibito alla commercializzazione (con i relativi spazi accessori) e non quella relativa alla produzione, trasformazione e stoccaggio delle merci.

Il commercio all'ingrosso rientra in questa categoria solo nel caso che sia organizzato con accesso diretto del pubblico per l'esame e/o il prelievo delle merci (es. cash and carry, ecc.) o che sia legittimamente svolto in abbinamento al commercio al dettaglio negli stessi locali nei casi in cui la legge consente tale abbinamento; in caso contrario è classificato come ufficio (terziario) o magazzino (produttivo) a seconda dell'effettiva tipologia.

La vendita diretta al pubblico dei propri prodotti svolta all'interno di complessi aziendali destinati alla produzione o all'assemblaggio dei prodotti stessi non è considerata destinazione d'uso commerciale ma è assimilata alla destinazione principale di tipo produttivo alle seguenti condizioni:

- che l'accesso al pubblico avvenga dall'interno del complesso produttivo senza accesso diretto dalla pubblica via;
- che la superficie utilizzata per la vendita non superi quella consentita per gli esercizi di vicinato.

Nel caso che anche una sola delle suddette condizioni venga a mancare, l'attività verrà considerata destinazione d'uso commerciale a tutti gli effetti, e quindi consentita solo laddove previsto in funzione del tipo di sistema commerciale di appartenenza (artt.20-27).

b) Destinazioni d'uso para-commerciali ed equiparate

Ai fini delle presenti norme sono considerate attività paracommerciali, indipendentemente dalla forma giuridica in cui sono esercitate, tutte quelle attività di servizio e/o di produzione per il consumo immediato caratterizzate da una fruizione da parte del pubblico analoga a quelle delle attività commerciali vere e proprie, e che quindi presentino le seguenti caratteristiche:

- la presenza del personale addetto alle lavorazioni e/o alla prestazione dei servizi (salvo che non si tratti di unità locali senza addetti – tipo bancomat, distributori automatici, ecc.);
- l'accesso diretto del pubblico nei locali dove avvengono le lavorazioni o l'erogazione dei servizi e/o in locali ad essi adiacenti;
- non risultino inquinanti, rumorose o nocive.

Rientrano in queste categorie a titolo indicativo le attività di acconciatore, estetista, centri di abbronzatura, laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, ripara-

tori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, laboratori di analisi mediche o cliniche con accesso diretto del pubblico, internet center, phone center, ecc. ed in generale tutte quelle attività tradizionalmente indicate come "artigianato di servizio", anche se svolte da operatori non aventi la qualifica di artigiano purché prevedano l'accesso diretto del pubblico. In caso contrario verranno classificate come attività produttive.

Rientrano nelle attività paracommerciali anche gli edifici utilizzati per lo svolgimento di attività di trattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza, quali:

- locali notturni;
- sale da ballo;
- sale da gioco o biliardo;
- bowling, bocciodromi, ecc.;
- cinematografi, teatri, sale da concerto e da congressi.

Sono parimenti considerate attività paracommerciali, purché aventi le caratteristiche di cui al comma 1:

- gli sportelli bancari, quelli dei cambiavalute e dei venditori di prodotti finanziari;
- le agenzie assicurative, immobiliari, di intermediazione, di servizi ausiliari alla circolazione dei veicoli (scuole guida, agenzie pratiche auto), di viaggi e di intermediazione nei trasporti e in generale tutte quelle rientranti del disposto dell'Art.115 del TULPS e successive modifiche;
- i locali per la raccolta di puntate o scommesse (botteghini del lotto, sale da "Bingo", sale scommesse e simili);
- le attività di noleggio di veicoli e di beni mobili registrati o no.

Le destinazioni commerciali ed equiparate sono raggruppate ai fini dell'ammissibilità o meno nelle singole zone e dell'applicazione degli standard urbanistici, nelle sottocategorie di cui all'art.19.

2 - Definizione della superficie di vendita

a) Superficie di vendita delle attività commerciali.

Per superficie di vendita, ai sensi del D. Lgs. 114/98, si intende la superficie degli spazi liberamente accessibili al pubblico durante le operazioni di vendita. In tale superficie è compresa anche quella occupata da banchi, scaffalature, mobili cassa, camerini di prova, espositori o simili, purché si tratti di locali a cui il pubblico abbia libero accesso.

Non sono comunque da considerarsi come area di vendita:

- i servizi igienici, sia per il pubblico che per il personale;
- i locali di qualunque natura nei quali non sia normalmente consentito l'accesso al pubblico, quali i magazzini, i depositi, gli uffici, i locali di lavorazione e confezionamento merci, quelli adibiti a servizi tecnologici, spogliatoi, mense o locali per il personale, ecc.;
- i locali di qualunque natura nei quali, ai sensi dei vigenti regolamenti edilizi e/o sanitari non sia consentita la permanenza di persone;
- l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino a fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi.

In caso di attività di vendita abbinata ad attività di somministrazione, artigianale o di altra natura, verrà conteggiata come superficie di vendita quella destinata alle attrezzature per la vendita ed alla permanenza del pubblico durante le operazioni di vendita.

La superficie di vendita viene conteggiata in maniera convenzionale anziché effettiva nei casi previsti dal paragrafo 2, comma 6, della DGR VII/15701/03 (vendita di merci ingombranti e/o a consegna differita) e/o in quelli che dovessero essere eventualmente previsti, in sostituzione o integrazione, da successivi provvedimenti regionali.

b) Superficie di vendita delle attività di somministrazione.

Per superficie di vendita delle attività di somministrazione si intende la superficie degli spazi liberamente accessibili al pubblico durante la consumazione dei generi somministrati nell'esercizio e/o durante la fruizione dei servizi di trattenimento e svago eventualmente abbinati.

In tale superficie è compresa anche quella occupata da banchi, scaffalature, mobili cassa, espositori o simili, purché si tratti di locali o spazi in cui il pubblico abbia libero accesso, mentre sono comunque escluse le cucine, i servizi igienici, gli uffici e simili.

Valgono le stesse esclusioni previste per le attività commerciali.

c) Superficie di vendita delle attività paracommerciali o equiparate.

Per superficie di vendita delle attività paracommerciali o equiparate si intende la superficie degli spazi liberamente accessibili al pubblico durante le operazioni per le quali tipicamente il pubblico accede all'esercizio.

In tale superficie è compresa anche quella occupata da banchi, spazi di attesa, scaffalature, mobili cassa, camerini di prova, espositori o simili, purché si tratti di locali a cui il pubblico abbia libero accesso.

Qualora le lavorazioni e produzioni di beni e/o servizi avvengano negli stessi locali in cui ha libero accesso il pubblico, senza specifiche distinzioni o separazioni, la superficie di tali locali sarà computata come superficie di vendita per 2/3, mentre il rimanente terzo sarà computato esclusivamente nella S.L.P.

Valgono le stesse esclusioni previste per le attività commerciali.

3 - Definizione di centro commerciale

Per Centro Commerciale si intende una struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali, eventualmente insieme ad esercizi paracommerciali e/o di terziario/direzionale, siano inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica ed usufruiscano di infrastrutture comuni e spazi di servizio asserviti a tale struttura edilizia gestita unitariamente e comunque rispondente ai requisiti di cui al paragrafo 8 della Delibera di Giunta Regionale n.VII/15701 del 18/12/2003 e successive modifiche.

Non si configura comunque un centro commerciale quando si verificano una o più delle singole

condizioni:

- la superficie di vendita dell'insieme degli esercizi di commercio al dettaglio non supera i 250 mq;
- l'accesso del pubblico ai singoli esercizi, ancorché siti in un unico edificio, avvenga solo tramite pubblica via o piazza (salvo che si tratti di spazi di circolazione coperti interni al centro ceduti alla Pubblica Amministrazione);
- l'unica infrastruttura comune è costituita dai parcheggi.

La superficie di vendita del centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi di vendita al dettaglio (di qualunque dimensione unitaria) che lo costituiscono. Tale superficie determina la classificazione in uno dei tipi di cui al presente articolo e determina l'ammissibilità o meno del centro in funzione del tipo di sistema commerciale di appartenenza.

Qualora nel centro siano presenti anche attività paracommerciali, la loro ammissibilità viene valutata separatamente a livello di tipologia in funzione del totale della superficie di vendita del paracommerciale.

4 - Definizione di parco commerciale

Per parco commerciale si intende un insieme di più distinti esercizi al dettaglio, insediati in uno o più edifici, fisicamente e funzionalmente integrati fra di loro o che facciano parte di un unico piano attuativo, in cui la prevalente destinazione commerciale può anche essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di svago e trattenimento. Il parco commerciale deve essere costituito, per la parte strettamente commerciale, esclusivamente o prevalentemente da medie o grandi strutture di vendita il cui livello di integrazione strutturale e funzionale non raggiunge nell'insieme le caratteristiche minime necessarie a configurare un centro commerciale, ma che siano comunque collegate alla rete viaria pubblica mediante un numero limitato di accessi su cui confluisce l'intero traffico generato da tutto il complesso.

Nel caso che le suddette strutture presentino le caratteristiche e l'integrazione funzionale prevista al paragrafo 8 della DGR VII/15701 del 18/12/03, il complesso verrà qualificato come centro commerciale.

5 - Esclusione di alcune aree dal computo della slp commerciale

Nella superficie lorda di pavimento non si computano le aree a disposizione dei consumatori (es.: le gallerie, con le relative uscite di sicurezza e servizi; le scale mobili; i mall; gli ascensori; i nastri trasportatori; le aree di sosta degli automezzi, anche se coperte, ed i relativi corselli di manovra) e i locali per gli impianti tecnologici.

Nel caso di centri commerciali, vengono esclusi dal computo della Slp, oltre a quelle sopraindicate, anche le altre eventuali aree destinate a servizi ed infrastrutture comuni la cui presenza è necessaria a qualificare la struttura come centro commerciale.

Art.19 - Tipi di destinazioni d'uso commerciali

1. Ai fini dell'ammissibilità o meno nei singoli tipi di area che costituiscono il sistema commerciale comunale (art.20) nonché degli standard e degli altri requisiti urbanistici e edilizi da rispettare, le attività di cui al precedente articolo si suddividono nei seguenti tipi e sottocategorie.

Tipo V - esercizi di vicinato

Esercizi aventi una superficie di vendita fino a 250 mq. suddivisi in:

VA – Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato

VN – Negozi non alimentari di vicinato

Le attività miste (alimentari o non alimentari) sono classificate nella tipologia prevalente

VP – Attività paracommerciali di vicinato

Tipo M1 - medie strutture di livello 1

Esercizi con una superficie di vendita tra 251 e 600 mq. suddivisi in:

M1A – Medie strutture alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1;

M1N – Medie strutture non alimentari di livello 1;

Le attività miste (alimentari o non alimentari) sono classificate nella tipologia prevalente;

MCC1 – Centro commerciale media struttura di livello 1;

M1P – Medie strutture paracommerciali di livello 1.

Tipo M2 - medie strutture di livello 2

Esercizi con una superficie di vendita tra 601 e 2.500 mq. suddivisi in:

M2A – Medie strutture alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2;

M2N – Medie strutture non alimentari di livello 2;

M2M – Medie strutture miste di livello 2. Sono considerate miste le attività con presenza di alimentari e non in cui nessuno dei settori sia al di sotto del 25% di superficie. In caso contrario l'esercizio verrà attribuito al settore prevalente. Tali attività possono essere insediate solo laddove sono ammesse sia le strutture del tipo M2A che quelle del tipo M2N;

MCC2 – Centro commerciale media struttura di livello 2;

M2P – Medie strutture paracommerciali di livello 2. All'interno di questa tipologia non rientrano i locali ad uso ufficio di oltre 600 mq. di Slp, che vanno comunque classificati terziario direzionale.

Tipo GSS - Grandi strutture di rilevanza intercomunale

Esercizi aventi una superficie di vendita tra 2501 e 4.000 mq., suddivise in:

GSSA – Grandi strutture di rilevanza intercomunale alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;

GSSN – Grandi strutture di rilevanza intercomunale non alimentari;

GSSM – Grandi strutture di rilevanza intercomunale miste.

Sono comunque considerati alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie usata per i non alimentari non sia superiore a 1/3. Sono considerati non alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie alimentare non superi i 250 mq;

CCGSS – Centro commerciale grande struttura di rilevanza intercomunale;

GSSP – Grandi strutture paracommerciali di livello 1. All'interno di questa tipologia non rientrano i locali ad uso ufficio di oltre 600 mq. di SIp, che vanno comunque classificati terziario direzionale.

Tipo GSAE - Grandi strutture di area estesa

Comprendono le strutture di rilevanza provinciale, interprovinciale e regionale di cui alla Tavola 1 della DGR VII/15701 del 18/12/03. Esercizi con superficie di vendita superiore a 4.000 mq. suddivisi in:

GSAEA – Grandi strutture alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa;

GSAEN – Grandi strutture non alimentari di area estesa;

GSAEM – Grandi strutture miste di area estesa.

Sono comunque considerati alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie usata per i non alimentari non sia superiore a 1/3. Sono considerati non alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie alimentare non superi i 250 mq;

CCGAE – Centro commerciale grande struttura di area estesa;

GSAEP – Grandi strutture paracommerciali di area estesa. All'interno di questa tipologia non rientrano i locali ad uso ufficio di oltre 600 mq. di SIp, che vanno comunque classificati terziario direzionale.

2. Gli esercizi di attività ricadenti in differenti tipi di cui al comma precedente, o abbinati ad attività produttive o di ingrosso, sono classificati in funzione del tipo a cui appartengono le superfici prevalenti.

Art.20 - Localizzazione delle attività commerciali e paracommerciali

1. Nel rispetto dei criteri e degli obiettivi generali fissati dal Programma Triennale per il Commercio della Regione Lombardia vigente pro tempore, per l'Ambito di Addensamento Commerciale Metropolitan di cui Nova Milanese fa parte, l'insediamento o la modifica delle attività commerciali dovrà avvenire nel rispetto dei criteri di massima sostenibilità ambientale, di minimizzazione del consumo del territorio, di riutilizzazione delle aree produttive dismesse o sottoutilizzate, con prioritaria localizzazione delle attività commerciali in aree servite dal trasporto pubblico e con particolare considerazione della funzionalità degli assi stradali di supporto localizzativo.
2. In tale ottica il PRG si propone di promuovere la collocazione spaziale del commercio sul territorio in modo da massimizzare le sinergie tra attività commerciali e paracommerciali all'interno dell'area residenziale, così da creare sistemi commerciali efficienti e capaci di ottimizzare l'effetto

città e garantire una crescita ordinata, concentrando i servizi e minimizzando gli spostamenti dei consumatori, ponendo la massima attenzione alla rete distributiva di prossimità.

3. Ai fini di determinare le condizioni di ammissibilità per l'insediamento sul territorio comunale dei diversi tipi di attività, come precisati all'art.19, sono individuati i seguenti tipi di aree:

- aree di insediamento commerciale;
- aree tendenzialmente non commerciali.

4. Le **aree di insediamento commerciale** sono le parti del territorio a destinazione prevalentemente residenziale o specificamente commerciale/direzionale, nonché i piccoli lotti produttivi interclusi in aree residenziali, in cui la presenza delle attività commerciali è generalmente ammessa e costituisce una destinazione d'uso, prevalente o compatibile, che concorre a caratterizzare la qualità urbana.

La presenza del commercio in tali aree va organizzata cercando di incentivare la sinergia sia tra le capacità di richiamo e servizio commerciale dei singoli esercizi, sia tra il sistema della viabilità e dei parcheggi e quello del commercio, perseguendo nel contempo l'obiettivo della massima sostenibilità dell'impatto degli insediamenti commerciali rispetto alla residenza ed all'ambiente circostante.

A tale scopo le attività commerciali ed assimilate devono di regola essere collocate all'interno dei **sistemi commerciali** di cui all'Art.21, escludendo la collocazione di esercizi isolati, salvo le attività paracommerciali ed i pubblici esercizi (nei soli casi espressamente previsti dai criteri comunali di cui alla normativa regionale vigenti pro tempore).

Le porzioni di aree di insediamento commerciale non interessate dai sistemi commerciali vengono definite come **aree a presenza commerciale non addensata**. In tali aree, fermo restando il diritto alla permanenza degli esercizi isolati attualmente attivi, la collocazione di nuovi esercizi al di fuori dei sistemi commerciali esistenti è possibile solo se i nuovi esercizi attivati, da soli o insieme ai più vicini esercizi presenti in zona, raggiungono le caratteristiche minime di un sistema commerciale areale spontaneo.

5. Le **aree tendenzialmente non commerciali** sono le parti del territorio in cui la presenza di attività commerciali è di scarsa rilevanza ed è ritenuta incompatibile con le destinazioni prevalenti:

- aree produttive, agricole, a destinazione pubblica e per servizi tecnologici, ad eccezione delle porzioni perimetrate ricadenti nelle aree di insediamento commerciale;
- lotti residenziali interclusi.

In dette aree l'attività commerciale è soggetta a consistenti restrizioni funzionali; non è ammessa come destinazione prevalente ma solo come destinazione compatibile nei casi limitati di seguito riportati:

- a) stretta complementarità funzionale con le destinazioni prevalenti caratteristiche dell'area (produzione industriale e artigianale, servizi, logistica, ecc.);
- b) scarsa compatibilità e scarsa sinergia con le attività normalmente compatibili con la residenza per motivi estetici, di ingombro, rumorosità, attrazione di traffico veicolare pesante, presen-

za di depositi di merci all'aperto (es: depositi di materiali da costruzione, vendita di materiali pericolosi, vendita all'aperto di autoveicoli, combustibili, rottami, ecc., vendita all'ingrosso.)

- c) attività di servizio al personale operante nelle aziende della zona (es. servizi di ristoro per il personale, vendite di attrezzi o materiali di consumo per le aziende, fornitura di servizi alle aziende).

Proprio per l'eccezionalità della presenza del commercio in questo tipo di area, non è ammessa la formazione di sistemi commerciali ma soltanto quella di esercizi isolati, soggetti comunque alle limitazioni di cui agli articoli seguenti.

6. Le suddette aree ed i relativi sistemi commerciali sono individuate *nella Tav. 6 - Individuazione del sistema commerciale comunale*.
7. Per ciascun tipo di area e sistema sono precisati, negli articoli successivi:
 - le destinazioni commerciali ammesse, sia per nuova costruzione che per cambio di destinazione d'uso, con riferimento ai tipi individuati all'art.19;
 - eventuali condizioni, limitazioni e esclusioni.

Art.21 - Definizione dei sistemi commerciali

1. Con il termine **sistemi commerciali** ci si riferisce a raggruppamenti di attività commerciali in insiemi programmati o spontanei di consistenza sufficiente a determinare effetti di sinergia e richiamo.
2. La distribuzione delle attività commerciali in sistemi è articolata come segue:
 - a) sistemi commerciali lineari
 - vie centrali;
 - assi di attraversamento;
 - b) sistemi commerciali areali
 - programmati (per grandi strutture di vendita; per medie strutture di vendita superiori a 600 mq; aree mercatali);
 - consolidati o spontanei (addensamenti commerciali superiori ai 250 mq).
3. I *sistemi commerciali lineari lungo le vie centrali* sono caratterizzati prevalentemente da edificato con fronti continui su strada che presentano una notevole densità e continuità del tessuto commerciale e paracommerciale, prevalentemente costituito da attività di vicinato. Generalmente presenti su entrambi i lati dell'asse stesso, le attività commerciali sono in prevalenza dotate di vetrine ed hanno accesso diretto dalla strada.

Tali sistemi commerciali corrispondono ai tratti interni dei principali assi storici dell'abitato.
4. I *sistemi commerciali lineari lungo gli assi di attraversamento o penetrazione* sono caratterizzati dalla presenza lungo l'asse stradale, o i suoi eventuali controviali, di un tessuto edilizio a destinazione industriale o residenziale misto con presenza, anche discontinua, di attività commerciali o assimilate di vicinato o media struttura. A tali attività a cui si accede in prevalenza non dalla strada

bensì da controviali o da spazi destinati a parcheggio raccordati all'asse stradale. A differenza degli assi centrali le attività commerciali possono essere anche prive di vetrine o non essere direttamente prospicienti all'asse stradale.

5. I *sistemi commerciali areali* sono costituiti dall'insieme di una o più strutture commerciali che globalmente raggiungono una soglia di consistenza corrispondente almeno a quella minima di una media struttura di vendita.

Le attività commerciali negli addensamenti areali possono essere site sia in edifici aventi specifica destinazione commerciale, sia al piede di uno o più edifici con destinazione mista (residenza, commercio, produttivo, uffici). L'accesso alle attività commerciali, salvo che per gli addensamenti spontanei, avviene in generale attraverso parcheggi, portici, piazze o simili, raccordati alla strada pubblica attraverso un numero limitato di punti di accesso automobilistico.

6. Si considerano *sistemi commerciali areali programmati* quelli frutto di un progetto unitario (di iniziativa autonoma degli operatori o imposto dallo strumento urbanistico) che individui le aree specifiche di parcheggio ed i punti generali di accesso alla rete stradale pubblica, nonché le aggregazioni spontanee di maggiore rilevanza, formatesi nel tempo anche con caratteristiche di accessibilità meno strutturata, la cui esistenza è stata rilevata ed individuata in cartografia al momento della definizione della presente variante. Si dividono in:

- *aree per grandi strutture*. Sono i lotti di terreno o fabbricati dotati di accesso automobilistico proprio sui quali insistono o sono consentite grandi strutture di vendita;
- *aree per medie strutture di livello 2*. Sono i lotti di terreno o fabbricati dotati di accesso automobilistico proprio sui quali insistono o sono consentite medie strutture di vendita fino al livello 2.
- *aree mercatali*. Sono gli spazi specificamente destinati allo svolgimento di mercati periodici, fiere di commercio su aree pubbliche, attività espositive temporanee o spettacoli viaggianti. In tali aree non possono essere collocate attività commerciali o paracommerciali in sede fissa.

7. Si considerano *sistemi commerciali areali consolidati o spontanei (addensamenti commerciali)* le aggregazioni di almeno tre attività commerciali o paracommerciali che presentino tutte le seguenti caratteristiche:

- insistere all'interno dello stesso isolato o di isolati diversi fronteggianti o adiacenti siti sulla stessa via o incrocio;
- essere collocati entro un percorso pedonale di non oltre 120 ml tra gli ingressi degli esercizi più distanti, che non implichi l'attraversamento di sistemi commerciali lineari, di barriere quali canali, tramvie o assi stradali di attraversamento o penetrazione;
- raggiungere complessivamente la superficie di vendita, somministrazione e/o servizio di almeno 250 mq. Possono essere inclusi in tale conteggio gli esercizi esistenti collocati entro le distanze di cui sopra, se non facenti già parte di sistemi commerciali esistenti.

Gli *addensamenti commerciali* possono essere consolidati, e conseguentemente individuati preventivamente nella cartografia di piano, o spontanei, intendendosi per tali quelli che si verranno a formare dopo l'approvazione della presente variante ed in applicazione delle relative norme.

8. Gli esercizi non facenti parte di sistemi commerciali sono definiti come *isolati* e sono così classifi-

cati:

- *esercizi isolati autonomi*, quelli che svolgono la loro funzione indipendentemente da connessioni funzionali ad altre attività di natura diversa da quella commerciale insistenti sullo stesso lotto o edificio;
- *esercizi isolati strumentali o di servizio*, quelli collocati all'interno di un lotto unitario o edificio a destinazione diversa da quella commerciale o residenziale, che operano in diretta connessione funzionale con l'attività principale (es. spacci interni, mense, locali di ristoro all'interno di impianti sportivi, scuole, ospedali, ecc.).

Art.22 - Tipi di attività ammissibili nelle singole aree e/o sistemi commerciali

1. In ogni zona o sistema commerciale o CRU è ammessa la formazione di spazi a destinazione commerciale o paracommerciale, sia per nuova costruzione che per cambio di destinazione d'uso, limitatamente alle tipologie di cui all'Art. 19 espressamente indicate come ammissibili nella sottoscheda della Tabella 1 specificamente relativa al sistema commerciale o della Tabella 2 relativa al CRU di appartenenza, con assoggettamento alle eventuali limitazioni o procedure particolari indicate negli articoli seguenti e nelle Tabelle 3 e 4.

Dalle stesse tabelle si possono individuare anche le più specifiche esclusioni e limitazioni previste, nonché gli eventuali obblighi di adeguamento degli standard urbanistici in caso di cambio di destinazione d'uso.

Le suddette prescrizioni valgono anche per le attività commerciali e paracommerciali svolte come destinazione non prevalente.

Art.23 - Prescrizioni per le attività nei Sistemi commerciali lineari lungo gli assi centrali

1. Nei sistemi commerciali lineari lungo gli assi centrali il Prg promuove il mantenimento e il completamento della continuità dei fronti commerciali.

È consentito l'inserimento di attività commerciali lungo l'intera estensione di tali assi, come individuati nella Tav. 6, anche a riempimento dei tratti attualmente non utilizzati a fronti commerciali.

Le attività ammesse devono essere situate ai piani terreno ed avere accesso direttamente dalla strada/marciapiede; è possibile l'uso dei piani superiori solo se collegati direttamente dall'interno alla superficie di accesso sita al piano terra. L'insediamento ai piani terreno di filiali di istituti di credito è ammessa alla condizione che il fronte strada non superi i 20 metri lineari.

2. In queste aree non è ammesso l'insediamento ai piani terreno, con vetrine che affacciano su strada, di attività paracommerciali quali le agenzie assicurative, immobiliari e di intermediazione, le agenzie funebri, i laboratori di analisi mediche o cliniche, gli ambulatori e gli uffici in genere, e comunque delle attività meglio specificate nella Tab.4.

3. La presenza di attività non rispondenti alle norme di destinazione d'uso di cui al presente articolo è ammessa fino alla loro cessazione. Sono comunque ammessi i subingressi.

Art.24 - Prescrizioni per le attività nei Sistemi commerciali lineari lungo gli assi di attraversamento o penetrazione

1. Nei sistemi commerciali lineari lungo gli assi di attraversamento o penetrazione il Prg consente la localizzazione di edifici a destinazione commerciale o la trasformazione d'uso degli esistenti, purché nei limiti tipologici indicati nelle Tabelle 1 e 2 e con le limitazioni di cui alla Tab. 4.
2. Appartengono ai sistemi commerciali lineari lungo gli assi di attraversamento i lotti che vi si affaccino e che siano individuati nella Tav.6 come aree di insediamento commerciale.
3. L'accesso alle attività commerciali o paracommerciali può avvenire direttamente dalla strada, oppure da cortili, parcheggi e controviali, purché direttamente collegati all'asse stradale di attraversamento o penetrazione.
4. È ammessa anche la realizzazione di attività site ai piani superiori degli edifici senza collegamento interno con le superfici commerciali o paracommerciali esistenti a piano terreno

Art.25 - Prescrizioni per le attività nelle Aree a presenza commerciale non addensata

1. Con *aree a presenza commerciale non addensata* si intendono le parti del territorio prive di continuità significative di addensamenti commerciali e in cui le attività commerciali sono collocate in modo disperso. Tali aree corrispondono in gran parte alle zone A e B individuate sulle tavole di azionamento e comunque sono puntualmente individuate nella Tav. 6.
2. Nelle *aree a presenza commerciale non addensata* il Prg non consente la localizzazione di nuove attività commerciali isolate; la localizzazione di nuove attività commerciali è consentita solo a condizione della costituzione di nuovi *addensamenti commerciali spontanei* o l'aggregazione ad *addensamenti commerciali consolidati*, con le seguenti eccezioni:
 - a) in presenza di locali che già possiedono idonea destinazione commerciale. L'ampliamento è ammesso fino ad un massimo del 20% della superficie di vendita, purché con tale ampliamento non si vada a superare il limite dimensionale della tipologia di cui all'Art.19. Per la quota di superfici aggiuntive si richiede la dotazione dei parcheggi e standard previsti;
 - b) ai piani terreno degli edifici situati in zona A, purché con affacci e accessi diretti dalla strada;
 - c) per la realizzazione di pubblici esercizi di somministrazione entro il limite dimensionale del vicinato, solo alle condizioni che verranno espressamente indicate nei Criteri Comunali di insediamento di cui alla L.R. 30/03 e successive modifiche e integrazioni vigenti pro tempore;
 - d) per la realizzazione di attività paracommerciali di servizio entro il limite dimensionale del vicinato.

Art.26 - Prescrizioni per le attività nei Sistemi commerciali areali programmati

1. I sistemi commerciali areali programmati, individuati nella Tav. 6 separatamente per le grandi strutture di vendita e le medie strutture di livello 2, sono le uniche localizzazioni del territorio comunale dove è possibile realizzare ex novo, ampliare o trasferire tali tipi di strutture.
2. Trattandosi di aree obbligatoriamente soggette a piano esecutivo, l'area esattamente interessata potrà essere ampliata o ridotta agli effettivi confini del piano esecutivo, purché venga mantenuto invariato l'attuale punto di accesso dalla viabilità principale. Eventuali modifiche a tale punto di accesso potranno essere concesso solo previo esito positivo di uno studio di impatto viabilistico.

Art.27 - Prescrizioni per le attività nelle Aree tendenzialmente non commerciali

1. Nelle *aree tendenzialmente non commerciali* il PRG intende scoraggiare la localizzazione di attività commerciali e contenere le trasformazioni d'uso degli edifici. In queste aree è consentito esclusivamente l'insediamento di esercizi isolati, nei limiti tipologici indicati nella relativa scheda della Tab.1 e con le precisazioni e limitazioni riportate nei commi successivi.
2. Nelle zone D sono ammesse attività commerciali o paracommerciali in *esercizi isolati autonomi* non alimentari unicamente nei seguenti casi:
 - a) attività di vendita che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di auto, legnami, materiali edili e simili) per i quali la superficie di vendita viene computata in maniera convenzionale ai sensi del paragrafo 6, comma 2 della DGR VIII/15701/03 e successive modifiche, o attività caratterizzate da una rilevante presenza di aree di vendita o di deposito all'aperto (roulotte, combustibili, materiali di recupero, veicoli industriali, ecc). In questo caso il vincolo a trattare solo tale tipologia di merci deve risultare dalla convenzione urbanistica, qualora stipulata, o da atto unilaterale di impegno dell'operatore commerciale, valente anche per gli aventi causa, e deve comunque essere indicato nel titolo abilitativo dell'attività commerciale;
 - b) attività paracommerciali di riparazione e manutenzione, di noleggio, di servizio rivolte alle attività produttive insediate nella zona (copisterie, eliografie, assistenza fiscale e tributaria e simili) e attività di servizio alla circolazione degli autoveicoli;
 - c) pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, eventualmente abbinati ad attività di intrattenimento e svago, equivalenti a esercizio di vicinato o medie strutture di livello 1.
3. Nelle zone D sono ammesse attività commerciali o paracommerciali in *esercizi isolati strumentali o di servizio* unicamente nei seguenti casi:
 - a) attività di vendita diretta al pubblico di prodotti propri da parte dei produttori industriali o artigiani;
 - b) attività di vendita al dettaglio abbinate all'ingrosso senza separazione dei locali, limitatamente

- alle merceologie per le quali la legge consente tale abbinamento;
- c) attività di vendita al dettaglio abbinata ad attività di manutenzione, riparazione ed installazione senza separazione dei locali, limitatamente alle stesse merceologie di cui al precedente punto 2.a).
4. Nelle zone E è ammessa unicamente l'attività di vendita diretta al pubblico di prodotti propri o di prodotti complementari alle attività consentite nelle aree agricole.
 5. Nelle zone F sono ammesse unicamente attività commerciali complementari ai servizi pubblici o ad uso pubblico insediati nell'area.
 6. Le attività commerciali insediate in queste zone, ancorché preesistenti alla presente variante, possono essere trasferite in altra collocazione all'interno della stessa zona solo nel caso che mantengano o acquisiscano le caratteristiche di cui ai precedenti punti.

Art.28 - Destinazioni commerciali e paracommerciali nelle costruzioni

1. La realizzazione ex novo o la trasformazione da altre destinazioni in spazi commerciali, paracommerciali e assimilati può essere assentita con provvedimento di Permesso di costruire semplice o dietro presentazione di Denuncia inizio attività (DIA) qualora il tipo di destinazione d'uso commerciale rientri negli esercizi di vicinato o nelle medie strutture di livello 1 salvo che altre norme di piano richiedano comunque strumenti attuativi. In tutti gli altri casi si richiede il ricorso al Piano attuativo.
2. Nei Piani attuativi, nei Permessi di costruire e nelle Denunce di inizio attività (DIA), nonché nei relativi provvedimenti di agibilità, le indicazioni relative alle destinazioni d'uso dovranno essere fornite, per le attività commerciali e paracommerciali, con riferimento a uno o più dei tipi e/o delle sottocategorie di cui all'art.19.
3. Nel caso in cui il richiedente di permesso di costruire o colui che presenta DIA non sia in grado o non intenda indicare, all'atto della richiesta/presentazione, quali destinazioni commerciali intenda utilizzare, e di conseguenza non presenti la domanda di Permesso di costruire o la DIA contestualmente o successivamente all'istanza di autorizzazione commerciale, il provvedimento/presa d'atto può essere rilasciato con espresso riferimento ai soli esercizi di tipo V (esercizi di vicinato). Non possono essere insediate attività commerciali o paracommerciali di tipo o sottocategoria diversi da quelli previsti dal Permesso di costruire, dalle DIA o dal Piano attuativo.
4. I procedimenti relativi ai permessi di costruire o DIA e quelli relativi alle autorizzazioni commerciali per edifici destinati a medie o grandi strutture commerciali debbono essere contestuali, salvo i casi di aree o interventi soggetti a pianificazione esecutiva.
In ogni caso, il rilascio dei titoli di natura edilizia non potrà avvenire anteriormente a quello dei titoli autorizzativi di natura commerciale, salvo i casi in cui nell'intervento edilizio in oggetto siano previste esclusivamente attività non soggette ad autorizzazione commerciale ai sensi del D.Lgs. 114/98.
5. Per consentire l'effettuazione delle necessarie valutazioni a livello comunale e regionale, gli stru-

menti attuativi di cui al presente articolo riguardanti attività di cui ai tipi GSS e GSAE dovranno anche includere gli elementi informativi necessari alla valutazione dell'impatto occupazionale, dell'impatto sulla rete commerciale esistente nonché dell'impatto territoriale ed ambientale, secondo le indicazioni fornite dalla Regione in sede di direttive di cui al D.Lgs.114/98.

Art.29 - Requisiti generali degli spazi commerciali

1. Standard urbanistici

In tutte le zone i nuovi insediamenti ad uso commerciale o paracommerciale dovranno essere dotati di spazi ad uso pubblico ed aree per verde pubblico e ambientale nella misura indicata nella allegata Tabella 3, in cui è anche specificata la quantità e collocazione di tali superfici da destinare a parcheggio.

Ai fini della verifica della dotazione di standard, i servizi e le attrezzature concorrono al soddisfacimento delle dotazioni richieste in misura corrispondente alla effettiva consistenza delle relative superfici lorde, e relative aree pertinenziali, anche se realizzate totalmente o parzialmente in sottosuolo o con tipologia pluripiano.

La realizzazione di spazi commerciali o paracommerciali a seguito di mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere, è soggetta all'adeguamento degli standard laddove ciò sia espressamente indicato, per il tipo e categoria di attività di cui si tratta, nella sottoscheda della Tabella 1 specificamente relativa alla zona. In tal caso si applica la procedura prevista dall'Art.51, commi 3 e 4 della L.R.12/2005.

Nei parchi commerciali di cui all'Art.18.4 gli standard urbanistici vanno computati in funzione della SLP complessiva e non di quella dei singoli edifici.

Per le aree soggette a piano esecutivo approvato prima del 9 agosto 2001, sono applicabili gli standard già definiti a livello di piano, anche se inferiori a quelli indicati nella Tabella 3.

2. Accessibilità pedonale

Le aree esterne adiacenti l'ingresso delle attività commerciali devono essere realizzate in un'ottica di buona accessibilità pedonale:

- gli ingressi alle attività devono avvenire da uno spazio esclusivamente pedonale di adeguate dimensioni. Tale spazio deve essere previsto anche in corrispondenza di eventuali ingressi secondari e uscite di sicurezza;
- gli spazi pedonali devono essere collegati alla pubblica via;
- l'accesso pedonale alle attività commerciali dalla pubblica via non deve avvenire in promiscuità con i parcheggi eventualmente prospicienti l'ingresso dell'attività. Particolare attenzione dovrà essere rivolta a situazioni in cui i parcheggi fungono anche da viabilità interna e dunque di accesso veicolare diretto ad attività non commerciali (es. attività produttive);
- per gli esercizi siti nelle *Aree centrali di addensamento commerciale a sviluppo lineare* gli obblighi relativi agli spazi pedonali si intendono assolti tramite la realizzazione di marciapiedi,

pavimentazioni stradali a raso.

3. Requisiti di parcheggio

La quantità di parcheggi necessaria per gli spazi destinati ad attività commerciali o assimilate, è indicata, a seconda delle sottocategorie, nell'allegata Tabella 3.

In particolare:

- nel caso della realizzazione di *Sistemi commerciali areali* (ai sensi dell'art.21.5), 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;
- nelle *Aree centrali di addensamento commerciale a sviluppo lineare* per comprovata necessità possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue agli spazi commerciali purché siano poste a distanza non superiore a 150 m di percorso pedonale;
- per le *medie e grandi strutture di vendita* i parcheggi devono possibilmente essere ricavati nell'ambito interrato del lotto o comunque in modo da evitare il più possibile la configurazione di edifici isolati in un grande parcheggio;
- nel caso di *centri commerciali* 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 singolarmente presenti.

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

Le aree 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 nella Tabella 3.

In caso di interventi commerciali compresi in strumenti di pianificazione attuativa già approvati all'atto dell'entrata in vigore del primo regolamento regionale sul commercio (9 agosto 2001), 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.

4. Aree di carico e scarico e servizi

Ogni spazio commerciale deve disporre di una adeguata superficie da adibire al carico e scarico delle merci e al deposito delle stesse; lo spazio destinato allo scarico delle merci deve essere direttamente collegato al deposito al fine di evitare l'occupazione di spazi pubblici o condominiali.

Nel caso di medie o grandi strutture di vendita l'area dovrà possedere dimensioni e caratteristiche idonee a consentire la manovra dei mezzi di approvvigionamento all'interno dell'area stessa che potrà essere ricavata negli spazi di manovra di competenza delle zone dedicate a parcheggio privato. L'obbligo sussiste anche quando in un *addensamento commerciale* venga raggiunta complessivamente la superficie di vendita di 600 mq; in questo caso potrà essere prevista un'unica

area di carico e scarico, di adeguate dimensioni e collocazione, per l'intero gruppo di spazi commerciali.

Art.30 - Possibilità di parziale monetizzazione degli standard

1. La monetizzazione degli standard per gli esercizi di vicinato è ammessa solo nei *Sistemi commerciali lineari lungo gli 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 viene 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 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.

Art.31 - Mutamenti di destinazione d'uso

1. Fatte salve le disposizioni in materia dettate dalla normativa vigente, il mutamento delle destinazioni d'uso d'immobili da non commerciale a commerciale o paracommerciale, o da un tipo o sottocategoria all'altro di commerciale o paracommerciale, è possibile in tutti i casi in cui il relativo tipo o sottocategoria sia indicato come ammissibile sia in base al tipo di area e/o sistema commerciale (artt.20/21 e Tabelle 1 e 2), sia in base alle specifiche norme vigenti per ciascuna zona omogenea.
2. Non sono considerati mutamenti di destinazione d'uso, e non sono quindi assoggettati ad alcun provvedimento abilitativo ai fini edilizio/urbanistico, gli eventuali usi diversi, rispetto alle prescrizioni normative, di singoli locali, purché non interessino più del 30% della superficie netta dell'unità

immobiliare e purché non superino i 20 mq per ogni unità immobiliare, non diano luogo alla creazione di una nuova unità immobiliare né alla creazione di accessi diretti da aree pubbliche o condominiali. Resta ferma l'esigenza di munirsi degli eventuali altri titoli autorizzatori di natura diversa che fossero richiesti da altre norme legislative e/o regolamentari.

Art.32 - Mercati e spazi espositivi temporanei

1. La collocazione dei mercati per lo svolgimento di attività di commercio su aree pubbliche ai sensi della L.R. 15/00 è ammissibile nelle aree F ed in particolare in quelle indicate nella Tav.6 con la specifica destinazione (non esclusiva) di "aree mercatali".
2. L'utilizzazione di altre aree di tipo F o delle sedi stradali per la vendita su posteggi fissi è possibile solo nella forma di "posteggi singoli fuori mercato", previa individuazione in sede di regolamento del mercato ambulante.

Art.33 - Aree per gli spettacoli viaggianti

1. Per lo svolgimento di attività di spettacolo viaggiante comportanti l'installazione di grandi attrazioni (circhi, parchi di divertimento, e simili) sono utilizzabili solo le seguenti aree:
 - a) Area Mercato di via Caravaggio /via per Incirano

Art.34 - Localizzazione delle attività di commercio all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso, intendendosi come tale l'attività di chi professionalmente acquista e rivende in nome proprio merci ad utilizzatori professionali, deve essere in via generale svolto in locali diversi da quelli utilizzati per il commercio al dettaglio, fatte salve le eccezioni previste dalla legge.
2. Quando la configurazione strutturale degli spazi utilizzati per l'ingrosso li rende assimilabili ad attività terziario/direzionali o produttive. le modalità di insediamento e le norme di ammissibilità sono quelle della presente normativa applicabili a tali attività.
3. Qualora la strutturazione è tale da ricadere nelle destinazioni commerciali come definite dall'Art. 19, si applicano le relative disposizioni, con le seguenti precisazioni e limitazioni:
 - a) la vendita all'ingrosso è possibile negli stessi locali del dettaglio solo nei casi e per le merceologie espressamente indicati dalla normativa regionale o, in mancanza, dal Regolamento procedurale comunale per il commercio;
 - b) non si possono svolgere attività di ingrosso all'interno dei sistemi commerciali, ad eccezione dei *sistemi commerciali lineari lungo gli assi di penetrazione e attraversamento*;

- c) le attività di ingrosso sono ammissibili nelle aree tendenzialmente non commerciali limitatamente alle zone urbanistiche a destinazione produttiva.
- d) Non sono ammesse attività all'ingrosso nelle aree a presenza commerciale non addensata di cui all'art.20 comma 4, salvo il mantenimento della attività esistenti alla data di adozione della variante commerciale al PRG.

Art.35 - Localizzazione dei Centri di telefonia in sede fissa

1. Ai sensi dell'Art. 98 bis della L.R. 12/05, come modificata dalla L.R. 6/06, lo svolgimento delle attività di *Centro di telefonia in sede fissa* è consentito nelle stesse localizzazioni e con gli stessi indici urbanistici e standard previsti per gli esercizi commerciali di vicinato.
2. I relativi locali, oltre che alle specifiche caratteristiche e prescrizioni di cui alla L.R 6/06 e relative modifiche ed integrazioni, dovranno rispondere ai criteri di sorvegliabilità fissati dalla legge vigente per i Pubblici esercizi di somministrazione.

Tabella 1 – Ammissibilità delle destinazioni d'uso commerciali

Comune di NOVA MILANESE				Tab. 1.1		
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI						
Aree di insediamento commerciale – Sistemi commerciali lineari: Vie centrali					Nta - art.23	
TIPI DI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE			ammissibile		cambio dest. obbligo adeguamento standard	
			SI	NO	Con opere	Senza opere
VICINATO	VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato		X		NO	NO
	VN Negozi non alimentari di vicinato		X		NO	NO
	VP Attività paracommerciali di vicinato		X		NO	NO
MEDIE STRUTTURE	M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1		X		SI	NO
	M1N M. S. non alimentari di livello 1		X		SI	NO
	MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1		X		SI	NO
	M1P M. S. paracommerciali di livello 1		X		SI	NO
	M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2			X		
	M2N M. S. non alimentari di livello 2			X		
	MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2			X		
	M2P M. S. paracommerciali di livello 2			X		
GRANDI STRUTTURE	GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1			X		
	GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1			X		
	GSSM Intercomunali miste			X		
	CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomu-			X		
	GSSP G. S. paracommerciali di livello 1			X		
	GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa			X		
	GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa			X		
	GSAEM G. S. miste di area estesa			X		
	CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa			X		
GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa			X			

Comune di NOVA MILANESE				Tab. 1.2	
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI					
Aree di insediamento commerciale – Sistemi commerciali lineari: Assi di attraversamento				Nta - art.24	
TIPI DI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE		ammissibile		cambio dest. obbligo adeguamento standard	
		SI	NO	Con opere	Senza opere
VICINATO	VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato	X		NO	NO
	VN Negozi non alimentari di vicinato	X		NO	NO
	VP Attività paracommerciali di vicinato	X		NO	NO
MEDIE STRUTTURE	M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1	X		SI	NO
	M1N M. S. non alimentari di livello 1	X		SI	NO
	MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1	X		SI	NO
	M1P M. S. paracommerciali di livello 1	X		SI	NO
	M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2	X		SI	SI
	M2N M. S. non alimentari di livello 2	X		SI	SI
	MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2	X		SI	SI
	M2P M. S. paracommerciali di livello 2	X		SI	SI
GRANDI STRUTTURE	GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1		X		
	GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1		X		
	GSSM Intercomunali miste		X		
	CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomu-		X		
	GSSP G. S. paracommerciali di livello 1		X		
	GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa		X		
	GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa		X		
	GSAEM G. S. miste di area estesa		X		
	CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa		X		
GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa		X			

Comune di NOVA MILANESE				Tab. 1.3	
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI					
Aree di insediamento commerciale – Sistemi commerciali areali: Addensamenti consolidati o spontanei				Nta- art.21-25	
TIPI DI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE		ammissibile		cambio dest. obbligo adeguamento standard	
		SI	NO	Con opere	Senza opere
VICINATO	VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato	X		SI	NO
	VN Negozi non alimentari di vicinato	X		SI	NO
	VP Attività paracommerciali di vicinato	X		SI	NO
MEDIE STRUTTURE	M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1	X		SI	SI
	M1N M. S. non alimentari di livello 1	X		SI	SI
	MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1	X		SI	SI
	M1P M. S. paracommerciali di livello 1	X		SI	SI
	M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2		X		
	M2N M. S. non alimentari di livello 2		X		
	MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2		X		
	M2P M. S. paracommerciali di livello 2		X		
GRANDI STRUTTURE	GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1		X		
	GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1		X		
	GSSM Intercomunali miste		X		
	CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomu-		X		
	GSSP G. S. paracommerciali di livello 1		X		
	GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa		X		
	GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa		X		
	GSAEM G. S. miste di area estesa		X		
	CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa		X		
GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa		X			

Comune di NOVA MILANESE				Tab. 1.4		
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI						
Aree di insediamento commerciale – Sistemi commerciali areali: Areali programmati per grandi strutture di vendita					Nta - art.26	
TIPI DI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE			ammissibile		cambio dest. obbligo adeguamento standard	
			SI	NO	Con opere Senza opere	
VICINATO	VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato			X		
	VN Negozi non alimentari di vicinato			X		
	VP Attività paracommerciali di vicinato			X		
MEDIE STRUTTURE	M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1			X		
	M1N M. S. non alimentari di livello 1			X		
	MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1			X		
	M1P M. S. paracommerciali di livello 1			X		
	M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2			X		
	M2N M. S. non alimentari di livello 2	X			SI	SI
	MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2	X			SI	SI
	M2P M. S. paracommerciali di livello 2	X			SI	SI
GRANDI STRUTTURE	GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1			X		
	GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1	X			SI	SI
	GSSM Intercomunali miste	X			SI	SI
	CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomu-			X		
	GSSP G. S. paracommerciali di livello 1			X		
	GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa			X		
	GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa			X		
	GSAEM G. S. miste di area estesa			X		
	CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa			X		
GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa			X			

Comune di NOVA MILANESE				Tab. 1.5	
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI					
Aree di insediamento commerciale – Sistemi commerciali areali: Areali programmati per medie strutture di vendita di livello 2				Nta - art.26	
TIPI DI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE		ammissibile		cambio dest. obbligo adeguamento standard	
		SI	NO	Con opere	Senza opere
VICINATO	VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato	X		SI	NO
	VN Negozi non alimentari di vicinato	X		SI	NO
	VP Attività paracommerciali di vicinato	X		SI	NO
MEDIE STRUTTURE	M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1	X		SI	SI
	M1N M. S. non alimentari di livello 1	X		SI	SI
	MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1	X		SI	SI
	M1P M. S. paracommerciali di livello 1	X		SI	SI
	M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2	X		SI	SI
	M2N M. S. non alimentari di livello 2	X		SI	SI
	MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2	X		SI	SI
	M2P M. S. paracommerciali di livello 2	X		SI	SI
GRANDI STRUTTURE	GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1		X		
	GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1		X		
	GSSM Intercomunali miste		X		
	CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomu-		X		
	GSSP G. S. paracommerciali di livello 1		X		
	GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa		X		
	GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa		X		
	GSAEM G. S. miste di area estesa		X		
	CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa		X		
	GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa		X		

Comune di NOVA MILANESE				Tab. 1.6	
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI					
Aree di insediamento commerciale – Aree a presenza commerciale non addensata					Nta - art.25
TIPI DI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE		ammissibile		cambio dest. obbligo adeguamento standard	
		SI	NO	Con opere	Senza opere
VICINATO	VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato	X ¹		SI	NO
	VN Negozi non alimentari di vicinato	X ¹		SI	NO
	VP Attività paracommerciali di vicinato	X ¹		SI	NO
MEDIE STRUTTURE	M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1	X ¹		SI	SI
	M1N M. S. non alimentari di livello 1	X ¹		SI	SI
	MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1	X ¹		SI	SI
	M1P M. S. paracommerciali di livello 1	X ¹		SI	SI
	M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2		X		
	M2N M. S. non alimentari di livello 2		X		
	MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2		X		
	M2P M. S. paracommerciali di livello 2		X		
GRANDI STRUTTURE	GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1		X		
	GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1		X		
	GSSM Intercomunali miste		X		
	CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomunale		X		
	GSSP G. S. paracommerciali di livello 1		X		
	GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa		X		
	GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa		X		
	GSAEM G. S. miste di area estesa		X		
	CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa		X		
GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa		X			

¹ Limitatamente ai piani terreno degli edifici situati in zona A, purché con affacci e accessi diretti dalla strada.

Comune di NOVA MILANESE				Tab. 1.7	
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI					
Aree tendenzialmente non commerciali				Nta - art.27	
TIPI DI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE			ammissibile		cambio dest. obbligo adeguamento standard
		SI	NO	Con opere	Senza opere
VICINATO	VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato	X ¹		SI	NO
	VN Negozi non alimentari di vicinato		X		
	VP Attività paracommerciali di vicinato		X		
MEDIE STRUTTURE	M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1	X ¹		SI	SI
	M1N M. S. non alimentari di livello 1		X		
	MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1		X		
	M1P M. S. paracommerciali di livello 1		X		
	M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2	X ¹		SI	SI
	M2N M. S. non alimentari di livello 2		X		
	MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2		X		
	M2P M. S. paracommerciali di livello 2		X		
GRANDI STRUTTURE	GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1		X		
	GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1		X		
	GSSM Intercomunali miste		X		
	CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomunale		X		
	GSSP G. S. paracommerciali di livello 1		X		
	GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa		X		
	GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa		X		
	GSAEM G. S. miste di area estesa		X		
	CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa		X		
GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa		X			

¹ Limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, eventualmente abbinati ad attività di intrattenimento e svago.

Tabella 2 – Ammissibilità delle destinazioni d'uso commerciali nei CRU

Comune di NOVA MILANESE		Tab. 2.1							
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI NEI CRU									
CRU A									
		AMMISSIBILITÀ (SI/NO, note)							
SIGLA CRU		A1	A2	A3 ¹	A4 ²	A5	A6	A7	
VICINATO	<i>VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato</i>	Si	No	Si	Si	No	Si	Si	
	<i>VN Negozi non alimentari di vicinato</i>	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
	<i>VP Attività paracommerciali di vicinato</i>	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
MEDIE STRUTTURE	<i>M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1</i>	No	No	No	No	No	No	No	
	<i>M1N M. S. non alimentari di livello 1</i>	No	No	Si	Si	No	No	No	
	<i>MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1</i>	No	No	Si	Si	No	No	No	
	<i>M1P M. S. paracommerciali di livello 1</i>	No	No	Si	Si	No	No	No	
	<i>M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2</i>	No	No	No	No	No	No	No	
	<i>M2N M. S. non alimentari di livello 2</i>	No	No	No	No	No	No	No	
	<i>MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2</i>	No	No	No	No	No	No	No	
GRANDI STRUTTURE	<i>M2P M. S. paracommerciali di livello 2</i>	No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1</i>	No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1</i>	No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSSM Intercomunali miste</i>	No	No	No	No	No	No	No	
	<i>CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomunale</i>	No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSSP G. S. paracommerciali di livello 1</i>	No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa</i>	No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa</i>	No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSAEM G. S. miste di area estesa</i>	No	No	No	No	No	No	No	
<i>CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa</i>	No	No	No	No	No	No	No		
<i>GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa</i>	No	No	No	No	No	No	No		

¹ Obbligo di destinazione commerciale o paracommerciale dei locali al piano terreno con affaccio sulla via Mariani.

² Obbligo di destinazione commerciale o paracommerciale dei locali al piano terreno con affaccio sulla via Giussani.

Comune di NOVA MILANESE		Tab. 2.2							
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI NEI CRU									
CRU B									
		AMMISSIBILITÀ (SI/NO, note)							
SIGLA CRU		B1	B2 ¹	B3 ²	B4				
VICINATO	<i>VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato</i>	Si	Si	Si	Si				
	<i>VN Negozi non alimentari di vicinato</i>	Si	Si	Si	Si				
	<i>VP Attività paracommerciali di vicinato</i>	Si	Si	Si	Si				
MEDIE STRUTTURE	<i>M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1</i>	No	Si	No	No				
	<i>M1N M. S. non alimentari di livello 1</i>	No	Si	Si	No				
	<i>MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1</i>	No	Si	Si	No				
	<i>M1P M. S. paracommerciali di livello 1</i>	No	Si	Si	No				
	<i>M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2</i>	No	No	No	No				
	<i>M2N M. S. non alimentari di livello 2</i>	No	No	No	No				
	<i>MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2</i>	No	No	No	No				
	<i>M2P M. S. paracommerciali di livello 2</i>	No	No	No	No				
GRANDI STRUTTURE	<i>GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1</i>	No	No	No	No				
	<i>GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1</i>	No	No	No	No				
	<i>GSSM Intercomunali miste</i>	No	No	No	No				
	<i>CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomunale</i>	No	No	No	No				
	<i>GSSP G. S. paracommerciali di livello 1</i>	No	No	No	No				
	<i>GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa</i>	No	No	No	No				
	<i>GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa</i>	No	No	No	No				
	<i>GSAEM G. S. miste di area estesa</i>	No	No	No	No				
	<i>CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa</i>	No	No	No	No				
	<i>GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa</i>	No	No	No	No				

¹ Le attività commerciali possono essere collocate solo lungo le vie Vittorio Veneto e S. Michele al Carso e da queste avere accesso; le attività paracommerciali possono essere previste anche all'interno del lotto.

² Le attività commerciali possono essere collocate solo lungo le vie Diaz e Favaron e da queste avere accesso; le attività paracommerciali possono essere previste anche nell'edificio interno.

Comune di NOVA MILANESE								Tab. 2.3.1		
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI NEI CRU										
CRU C										
AMMISSIBILITÀ (SI/NO, note)										
SIGLA CRU		C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7		
VICINATO	<i>VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato</i>		SI	SI	No	No	No	No	No	
	<i>VN Negozi non alimentari di vicinato</i>		SI	SI	No	No	No	No	No	
	<i>VP Attività paracommerciali di vicinato</i>		SI	SI	No	No	No	No	No	
MEDIE STRUTTURE	<i>M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1</i>		SI	No	No	No	No	No	No	
	<i>M1N M. S. non alimentari di livello 1</i>		SI	SI	No	No	No	No	No	
	<i>MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1</i>		SI	No	No	No	No	No	No	
	<i>M1P M. S. paracommerciali di livello 1</i>		SI	SI	No	No	No	No	No	
	<i>M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2</i>		SI	No	No	No	No	No	No	
	<i>M2N M. S. non alimentari di livello 2</i>		SI	No	No	No	No	No	No	
	<i>MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2</i>		SI	No	No	No	No	No	No	
	<i>M2P M. S. paracommerciali di livello 2</i>		SI	No	No	No	No	No	No	
GRANDI STRUTTURE	<i>GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1</i>		No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1</i>		No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSSM Intercomunali miste</i>		No	No	No	No	No	No	No	
	<i>CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomunale</i>		No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSSP G. S. paracommerciali di livello 1</i>		No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa</i>		No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa</i>		No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSAEM G. S. miste di area estesa</i>		No	No	No	No	No	No	No	
	<i>CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa</i>		No	No	No	No	No	No	No	
	<i>GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa</i>		No	No	No	No	No	No	No	

Comune di NOVA MILANESE							Tab. 2.3.2		
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI NEI CRU									
CRU C									
					AMMISSIBILITÀ (SI/NO, note)				
SIGLA CRU		C9 ¹	C10	C11	C12				
VICINATO	<i>VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato</i>		Si	No	Si	Si			
	<i>VN Negozi non alimentari di vicinato</i>		Si	No	Si	Si			
	<i>VP Attività paracommerciali di vicinato</i>		Si	No	Si	Si			
MEDIE STRUTTURE	<i>M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1</i>		No	No	No	Si			
	<i>M1N M. S. non alimentari di livello 1</i>		No	No	No	Si			
	<i>MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1</i>		No	No	No	Si			
	<i>M1P M. S. paracommerciali di livello 1</i>		No	No	No	Si			
	<i>M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2</i>		No	No	No	No			
	<i>M2N M. S. non alimentari di livello 2</i>		No	No	No	No			
	<i>MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2</i>		No	No	No	No			
	<i>M2P M. S. paracommerciali di livello 2</i>		No	No	No	No			
GRANDI STRUTTURE	<i>GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1</i>		No	No	No	No			
	<i>GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1</i>		No	No	No	No			
	<i>GSSM Intercomunali miste</i>		No	No	No	No			
	<i>CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomunale</i>		No	No	No	No			
	<i>GSSP G. S. paracommerciali di livello 1</i>		No	No	No	No			
	<i>GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa</i>		No	No	No	No			
	<i>GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa</i>		No	No	No	No			
	<i>GSAEM G. S. miste di area estesa</i>		No	No	No	No			
	<i>CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa</i>		No	No	No	No			
	<i>GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa</i>		No	No	No	No			

¹ Limitatamente al lotto "C"

Comune di NOVA MILANESE								Tab. 2.4.1	
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI NEI CRU									
CRU D									
AMMISSIBILITÀ (SI/NO, note)									
SIGLA CRU		D1	D2	D3 ³	D4	D5	D6	D7	D8
VICINATO	<i>VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato</i>	No ¹	No	No	No	No	No	Si	Si
	<i>VN Negozi non alimentari di vicinato</i>	No	No	No	No	No	No	Si	Si
	<i>VP Attività paracommerciali di vicinato</i>	No ²	Si	No	No	No	Si ⁴	Si	Si
MEDIE STRUTTURE	<i>M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1</i>	No	No	Si	No	No	No	Si	Si
	<i>M1N M. S. non alimentari di livello 1</i>	No	Si	No	No	No	Si ⁴	Si	Si
	<i>MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1</i>	No	Si	No	No	No	Si ⁴	Si	Si
	<i>M1P M. S. paracommerciali di livello 1</i>	No	Si	Si	No	No	Si ⁴	Si	Si
	<i>M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2</i>	No	No	Si	No	No	No	Si	Si
	<i>M2N M. S. non alimentari di livello 2</i>	No	No	No	No	No	No	Si	Si
	<i>MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2</i>	No	No	No	No	No	No	Si	Si
GRANDI STRUTTURE	<i>M2P M. S. paracommerciali di livello 2</i>	No	No	No	No	No	No	Si	Si
	<i>GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1</i>	No	No	No	No	No	No	No	No
	<i>GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1</i>	No	No	No	No	No	No	No	No
	<i>GSSM Intercomunali miste</i>	No	No	No	No	No	No	No	No
	<i>CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomunale</i>	No	No	No	No	No	No	No	No
	<i>GSSP G. S. paracommerciali di livello 1</i>	No	No	No	No	No	No	No	No
	<i>GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa</i>	No	No	No	No	No	No	No	No
	<i>GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa</i>	Si	No	No	No	No	No	No	No
	<i>GSAEM G. S. miste di area estesa</i>	No	No	No	No	No	No	No	No
<i>CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa</i>	No	No	No	No	No	No	No	No	
<i>GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa</i>	No	No	No	No	No	No	No	No	

¹ Ammessi solo pubblici esercizi in abbinamento alle attività di Grande Distribuzione previste.

² Ammesso solo in abbinamento alle attività di Grande Distribuzione previste.

³ Limitatamente ad un solo esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, eventualmente abbinato ad attività di intrattenimento e svago.

⁴ Limitatamente al lotto A.

Comune di NOVA MILANESE		Tab. 2.4.2							
AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI NEI CRU									
CRU D									
		AMMISSIBILITÀ (SI/NO, note)							
SIGLA CRU		D9	D10	D11	D12				
VICINATO	<i>VA Negozi alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato</i>	No	No	No	No				
	<i>VN Negozi non alimentari di vicinato</i>	No	No	No	No				
	<i>VP Attività paracommerciali di vicinato</i>	No	No	No	Si				
MEDIE STRUTTURE	<i>M1A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1</i>	No	Si	No	No				
	<i>M1N M. S. non alimentari di livello 1</i>	No	Si	No	Si				
	<i>MCC1 Centro Commerciale M. S. di livello 1</i>	No	Si	No	Si				
	<i>M1P M. S. paracommerciali di livello 1</i>	No	Si	No	Si				
	<i>M2A M. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2</i>	No	Si	No	No				
	<i>M2N M. S. non alimentari di livello 2</i>	No	Si	No	No				
	<i>MCC2 Centro Commerciale M. S. di livello 2</i>	No	Si	No	No				
	<i>M2P M. S. paracommerciali di livello 2</i>	No	Si	No	No				
GRANDI STRUTTURE	<i>GSSA G. S. Intercomunali alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1</i>	No	No	No	No				
	<i>GSSN G. S. Intercomunali non alimentari di livello 1</i>	No	No	No	No				
	<i>GSSM Intercomunali miste</i>	No	No	No	No				
	<i>CCGSS Centro Commerciale G. S. Intercomunale</i>	No	No	No	No				
	<i>GSSP G. S. paracommerciali di livello 1</i>	No	No	No	No				
	<i>GSAEA G. S. Alimentari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di area estesa</i>	No	No	No	No				
	<i>GSAEN G. S. non Alimentari di area estesa</i>	No	No	No	No				
	<i>GSAEM G. S. miste di area estesa</i>	No	No	No	No				
	<i>CCGAE Centro Commerciale G. S. di area estesa</i>	No	No	No	No				
	<i>GSAEP G. S. paracommerciali di area estesa</i>	No	No	No	No				

Tabella 3 – Quantificazione degli standard

Comune di NOVA MILANESE				
QUANTIFICAZIONE DEGLI STANDARD				Tab. 3
TIPO	SIGLA	STANDARD TOTALI	STANDARD PARCHEGGIO	MONETIZZAZIONE
VICINATO	VA	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 75% sup vendita	Può essere ammessa unicamente nei Sistemi commerciali lineari lungo le vie del centro
	VN	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 75% sup vendita	
	VP	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 75% sup vendita	
MEDIE STRUTTURE	M1A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	M1N	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	M1P	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28i
	MCC1	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	M2A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	M2N	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	M2M	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	M2P	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
MCC2	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28	

Comune di NOVA MILANESE				
QUANTIFICAZIONE DEGLI STANDARD				Tab. 3
TIPO	SIGLA	STANDARD TOTALI	STANDARD PARCHEGGIO	MONETIZZAZIONE
GRANDI STRUTTURE	GSSA	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della SIp e 150% della superficie di vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	GSSN	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della SIp e 100% della superficie di vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	GSSM	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della SIp e 125% della superficie di vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	GSSP	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.)	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	CCGSS	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della SIp e 125% della superficie di vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	GSAEA	200 % S.L.P.	175 % sIp	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	GSAEN	200 % S.L.P.	175 % sIp	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	GSAEM	200 % S.L.P.	175 % sIp	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	GSAEP	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.)	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28
	CCGAE	200 % S.L.P.	175 % sIp	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 28

Tabella 4 – Prescrizioni particolari in funzione del tipo di sistema commerciale

Le seguenti attività, suscettibili di influire sul livello di continuità del tessuto commerciale e conseguentemente sull'attrattività generale dell'intorno commerciale in cui sono collocate, sono soggette, in aggiunta alle disposizioni generali sull'ammissibilità nella singola zona urbanistica o ambito, indicate nelle relative norme, alle seguenti specifiche disposizioni e limitazioni in funzione del tipo di sistema commerciale di cui all'Art. 17.

		AREE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE					AREE TEND. NON COMMERCIALI	
		SISTEMI COMMERCIALI LINEARI			SISTEMI COMMERCIALI AREALI			AREE NON ADDENSATE
		vie centrali		assi di penetrazione	PROGRAMMATI	CONSOLIDATI		
				grande distribuzione	medie strutture livello 2	addensamenti		
Attività di vendita al dettaglio	Solo con accesso dal piano strada; è possibile l'uso dei piani superiori solo se dotati di collegamento interno	Possibile anche nei piani superiori o seminterrati solo se dotati di collegamento interno o accesso diretto dal piano strada		Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	
Somministrazione di alimenti e bevande (salvo ulteriori prescrizioni di cui alla LR 30/03)	Solo con accesso dal piano strada; è possibile l'uso dei piani superiori solo se dotati di collegamento interno	Solo con accesso dal piano strada; è possibile l'uso dei piani superiori solo se dotati di collegamento interno		Possibile anche nei piani superiori o seminterrati solo se dotati di collegamento interno o accesso diretto dal piano strada	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	
Filiali di istituti di credito	Il fronte strada a piano terra non può superare i 20 metri	Nessuna limitazione aggiuntiva		Non ammessi	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	
Agenzie assicurative, immobiliari, di intermediazione e funebri, laboratori di analisi mediche o cliniche, ambulatori e uffici in genere	Non ammessi ai piani terreno con vetrine che affacciano su strada e accesso diretto dalla stessa	Nessuna limitazione aggiuntiva		Non ammessi	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	
Agenzie scommesse (ippiche, ecc.)	Non ammesse	Nessuna limitazione aggiuntiva		Non ammessi	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	
Sale bingo	Non ammesse	Non ammesse		Non ammessi	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	
Locali spettacolo (esclusi i semplici	Solo in corpi di fabbrica autonomi	Solo in corpi di fabbrica autonomi		Non ammessi	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	

COMUNE DI NOVA MILANESE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

AREE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE						AREE TEND. NON COMMERCIALI
SISTEMI COMMERCIALI LINEARI	SISTEMI COMMERCIALI AREALI			AREE NON ADDENSATE	produttive, agri- cole, pubbliche, lotti residenziali interclusi	
	PROGRAMMATI	CONOLIDATI	AREE NON ADDENSATE			
vie centrali	grande distribuzione	medie strutture livello 2	addensamenti	aggiuntiva	aggiuntiva	
bar con PAY-TV o simili)		aggiuntiva	aggiuntiva	aggiuntiva	aggiuntiva	
Autolavaggi	Non ammessi	Non ammessi	Non ammessi	Nessuna limitazione aggiuntiva	Nessuna limitazione aggiuntiva	