



COMUNE DI OZZERO  
PROVINCIA DI MILANO  
REGIONE LOMBARDIA

# Piano di Governo del Territorio PIANO PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI ED ASSIMILATE Allegato al PIANO DELLE REGOLE 2010

NORMATIVA DEL PGT (L.R. 12/05 SMI) IN FUNZIONE DELLA NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE PER IL COMMERCIO (D.LGS. 114/98, LR 14/99, PTSSC 2006-08 E RELATIVE DISPOSIZIONI MODIFICATIVE E ATTUATIVE)

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

PROGETTISTI RESPONSABILI

*prassicoo* **p**  
*territorio*



# HANNO COLLABORATO ALLA STESURA :

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

Si ringrazia sentitamente per la collaborazione il personale dell'Amministrazione Comunale ed in particolare:

SIGLA PRATICA: PUC 2702

FILE : \\1server2k3\pratiche\PUC\OZZERO PUC 2702\NORMATIVA PGT COMMERCIO 09 OZZERO.docx

Aggiornamento al: 31 DICEMBRE 2009

***prassicoop***  
**società cooperativa**

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

[www.prassicoop.it](http://www.prassicoop.it)

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

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

C.F. 00530390129 -P. IVA 12887850159 - R.I. CCIAA MI 00530390129

# SOMMARIO

SOMMARIO .....	I
PREMESSA .....	3
1. Disposizioni Generali e Definizioni .....	4
Art. 1. Ambito ed efficacia .....	4
Art. 2. Riferimenti Normativi .....	4
Art. 3. Definizioni Generali .....	5
1. Destinazioni d'uso Commerciali e assimilate: Definizioni .....	5
1.1 Destinazioni d'uso Commerciali .....	5
1.2 Destinazioni d'uso Para-Commerciali .....	6
1.3 Destinazioni d'uso di Somministrazione .....	7
2. Definizioni della Superficie di Vendita .....	8
2.1 Superficie di Vendita delle Attività Commerciali .....	8
2.2 Superficie di Vendita delle Attività Paracommerciali .....	8
2.3 Superficie di Vendita delle Attività di Somministrazione .....	9
3. Definizione di Struttura di Vendita Unitaria .....	9
3.1 Definizione di Centro Commerciale .....	10
3.1.1 Definizione di Centro Commerciale tradizionale (CCT) .....	10
3.1.2 Definizione di Centro Commerciale multifunzionale (CCM) .....	10
3.1.2 Definizione di Factory Outlet Center (FOC) .....	10
3.2 Definizione di Parco Commerciale .....	10
4. Definizione di SIp delle Strutture Commerciali Unitarie .....	10
Art. 4. Destinazioni d'uso Commerciali e Assimilati: Tipologie .....	11
Tipologia V Esercizi di Vicinato .....	11
Tipologia M1: Medie Strutture di livello 1 .....	11
Tipologia M2: Medie Strutture di livello 2 .....	11
Tipologia GSP – Grandi Strutture paracommerciali aventi una superficie di vendita superiore a 1.500 mq .....	12
GSS – Grandi Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aventi una superficie di vendita superiore a 1.500 mq .....	12
Tipologia GI: Grandi Strutture di Rilevanza Intercomunale .....	12
Tipologia GRP: Grandi Strutture di Rilevanza Provinciale .....	12
Tipologia GRIP: Grandi Strutture di Rilevanza Interprovinciale .....	12
Tipologia GRR: Grandi Strutture di Rilevanza Regionale .....	13
2. Requisiti Generali degli Spazi Commerciali .....	14
Art. 5. Requisiti Strutturali ed Organizzativi .....	14
1 AREE DI CARICO E SCARICO E SERVIZI .....	14
2 ACCESSIBILITA' PEDONALE .....	14
3. Modello di Articolazione Spaziale del Servizio .....	16
Art. 6. Collocazione Spaziale delle Attività Commerciali e Assimilate .....	16
Art. 7. Articolazione Commerciale del Territorio .....	17
1 AREE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE .....	17
2 AREE TENDENZIALMENTE NON COMMERCIALI .....	17
Art. 8. Definizione dei Sistemi Commerciali .....	18
SCL sistemi commerciali lineari, .....	18
SCLAP I sistemi commerciali lineari degli assi di fruizione pedonale .....	18
SCLAA Sistemi commerciali lineari degli assi di attraversamento o penetrazione .....	18
SCA Sistemi Commerciali Areali .....	18

• SCAC Addensamenti consolidati .....	19
• SCAS Addensamenti spontanei .....	19
ESERCIZI ISOLATI.....	20
Art. 9. Attività Ammissibili nelle Singole Aree e/o sistemi commerciali.....	20
Art. 10. Sistemi Commerciali Lineari degli Assi Centrali .....	20
Art. 11. Sistemi Commerciali Lineari degli Assi di Attraversamento / Penetrazione.....	20
Art. 12. Aree a Presenza Commerciale non Addensata .....	21
Art. 13. Sistemi Commerciali Areali Programmati .....	21
Art. 14. Aree Tendenzialmente non Commerciali .....	22
4. Regole di Inseadimento.....	24
Art. 15. Destinazioni Commerciali e Assimilate nelle Costruzioni .....	24
Art. 16. Mutamenti di Destinazione d’Uso .....	24
5. Norme per Particolari Attività.....	26
Art. 17. Distributori di Carburante .....	26
Art. 18. Aree per Spettacoli Viaggianti .....	26
Art. 19. Localizzazione delle Attività di Commercio all’Ingrosso .....	26
Art. 20. Mercati e Spazi Espositivi Temporanei .....	27
Art. 21. Localizzazione dei Centri di Telefonia in Sede Fissa .....	27
6. Norme Transitorie e Finali .....	28
Art. 22. Presentazione delle Istanze .....	28
Art. 23. Situazioni Esistenti In Diffornità alle Norme .....	28
ALLEGATI.....	29
Tabella1 AMMISSIBILITA' DELLE TIPOLOGIE COMMERCIALI E ASSIMILATE IN FUNZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE .....	30
Tabella2 AMMISSIBILITA' DELLE STRUTTURE COMMERCIALI UNITARIE IN FUNZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE .....	31

# PREMESSA

---

Per le indicazioni relative ai riferimenti giuridici generali, gli studi preliminari e gli obiettivi generali da perseguire con il presente Piano di Governo del Territorio, per quanto riguarda le attività commerciali ed assimilate, si fa rimando al fascicolo “Studio PGT per Attività Commerciali e Assimilate RELAZIONE” , che fa parte integrante della delibera di approvazione del PGT.

La strategia scelta per rendere la normativa quanto più organica e chiara possibile è quella di concentrare in uno specifico allegato tutte le norme relative al commercio ed alle attività assimilate, abrogando le disposizioni sparse qua e là nell’attuale normativa ed eventualmente sostituendole con rimandi a disposizioni specifiche.

Viene quindi aggiunto alla normativa il presente allegato “**PIANO DELLE REGOLE PER LE ATTIVITA’ COMMERCIALI ED ASSIMILATE** Norme Tecniche di Attuazione”

Per motivi di praticità e leggibilità, e per facilitare le eventuali modifiche che l’amministrazione intendesse apportare con successive varianti, le prescrizioni relative all’ammissibilità delle destinazioni d’uso commerciali e paracommerciali in ogni singola zona urbanistica, anziché essere indicate negli articoli relativi alle singole zone, sono contenute in una serie di tabelle allegate.

Per tutto quanto non specificamente indicato nel presente allegato (es.: indici edilizi, modalità di intervento, ecc.), le attività commerciali, di somministrazione e paracommerciali rimangono assoggettate alle norme genericamente applicabili alla zona urbanistica di collocazione.

# 1. Disposizioni Generali e Definizioni

## Art. 1. Ambito ed efficacia

Il presente Allegato raccoglie tutta la normativa urbanistica applicabile alle attività commerciali ed a quelle che, a norma del presente allegato, vengono assimilate al commercio.

In caso di eventuali conflitti o dubbi interpretativi, le norme di questa parte saranno comunque prevalenti sulle disposizioni normative contenute nel resto contenute nel resto della normativa di piano.

Le indicazioni sulle destinazioni prevalenti o ammesse nelle singole zone urbanistiche contenute nei precedenti articoli sono da intendersi integrate e specificate, per quanto riguarda le attività commerciali ed assimilate, dalle specifiche indicazioni contenute nelle allegate Tabelle 1.1, 1.2 e 2.

## Art. 2. Riferimenti Normativi

Nel testo della presente normativa, i riferimenti alle disposizioni nazionali e regionali di settore ove non si utilizzi la descrizione analitica di una legge o articolo di normativa, o la denominazione estesa utilizzata nelle leggi, si farà riferimento alla seguente terminologia:

**DECRETO DI RIFORMA DEL COMMERCIO**, o semplicemente **DECRETO**: il D.Lgs. 31/03/98 N. 114 “Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell’art.4, comma 4, della Legge 15/03/97 n. 59”

**LEGGE REGIONALE COMMERCIO**: La Legge della Regione Lombardia N. 14 del 23/07/1999 “Norme in materia di commercio in attuazione del D.Lgs. 114/98 n. 114 .....

**PROGRAMMA PLURIENNALE O PTSSC**: il Programma Pluriennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-08, approvato con D.C.R. 2 ottobre 2006 n. 215 e successive modifiche ed integrazioni.

**MODALITA APPLICATIVE**: Le Modalità applicative del PTSSC 2006-08 approvate con DGR n. 5054 del 2007 come modificate con DGR 8/5258 del 2 agosto 2007.

**INDIRIZZI URBANISTICI**: Delibera Consiglio Regionale Lombardia VIII/352 del 13 marzo 2007 **INDIRIZZI GENERALI PER LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**.

**CRITERI URBANISTICI**: Delibera Giunta Regionale Lombardia n. VIII/5913 del 21 novembre 2007 Criteri urbanistici per l’attività di pianificazione e di gestione degli enti locali in materia commerciale (Art. 3, c omma 3 L.R. 14/99)

**INDIRIZZI REGIONALI MEDIE STRUTTURE**: la DGR 8/6024 del 5 dicembre 2007” **Medie strutture di vendita: disposizioni attuative del PTSSC 2006-08”** e successive modifiche ed integrazioni

**LEGGE GOVERNO TERRITORIO**: La Legge della Regione Lombardia N. 12 del 11/3/2005 “Legge di Governo del Territorio” e successive modifiche ed integrazioni.

## Art. 3. Definizioni Generali

### 1. Destinazioni d'uso Commerciali e assimilate: Definizioni

Per destinazioni d'uso commerciali e assimilate si intendono le modalità di uso di un'area o di un edificio consistenti nello svolgimento di attività di commercio, come definito al successivo punto **1.1**, o per altri tipi di attività il cui impatto sul territorio sia sostanzialmente assimilabile a quello delle attività commerciali, come meglio specificato nei punti **1.2** e **1.3**

Per avventori, utenti o clienti, ai fini del presente allegato, s'intendono tutte le persone, quali che siano, che accedano ad un esercizio per visionare o acquistare le merci in vendita, o utilizzare i servizi o le prestazioni offerte.

#### 1.1 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 aperti per l'alienazione al dettaglio o all'ingrosso di merci, 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 ai clienti
- 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.

Sono comunque esclusi i locali ad uso ufficio di oltre 600 m<sup>2</sup> di superficie, che vanno comunque classificati terziario direzionale anche se strutturalmente collegati all'area di vendita, in quanto tale dimensione presuppone un'utilizzazione funzionale alle esigenze organizzative generali dell'azienda commerciale e non alle funzioni specifiche del punto di vendita e quindi non generatori del flusso continuo di clienti che caratterizza le destinazioni commerciali) (es: uffici di rappresentanza, amministrazione, gestione del personale, rapporti con i fornitori, ecc).

Qualora l'attività commerciale si svolga in strutture che non prevedano la presenza diretta della clientela 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 ha un ruolo puramente ausiliario e strumentale ad altra attività, come ad esempio mense interne, spacci aziendali per la vendita di prodotti propri ai soli dipendenti, bar/ristori localizzati 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 auto-

noma, richiedente specifica autorizzazione, licenza, dichiarazione d'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, 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 dei clienti per l'esame e/o il prelievo delle merci come ad esempio cash and carry, o altre tipologie comprendenti sia lo stoccaggio delle merci che la possibilità di accesso dei clienti 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 terziario/direzionale.

La vendita ad utilizzatori professionali da parte dei produttori, qualora avvenga all'interno dei laboratori o stabilimenti di produzione, senza accesso degli utilizzatori finali, è la naturale fase conclusiva del processo di produzione pertanto è considerata come destinazione d'uso produttiva, anche quando all'interno dello stabilimento vengono attrezzati specifici spazi, show room e simili.

La vendita diretta dei soli 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 dei clienti 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 ai sensi del successivo Art. 9 e previo ottenimento dell'eventuale cambio di destinazione d'uso.

## **1.2 Destinazioni d'uso Para-Commerciali**

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 degli avventori analoga a quelle delle attività commerciali vere e proprie, e che quindi:

- consentano 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.);
- consentano l'accesso diretto degli avventori nei locali dove avvengono le lavorazioni o l'erogazione dei servizi e/o in locali ad essi adiacenti;
- non risultino inquinanti, rumorose o nocive ai sensi della normativa vigente.

Rientrano in queste categorie, a titolo indicativo, le attività di acconciatore, parrucchiere, estetista, centri di abbronzatura, centri fitness, laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, riparatori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, laboratori di analisi mediche o cliniche con accesso diretto degli avventori, 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 degli avventori. In caso contrario verranno classificate come attività produttive.

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

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

Sono parimenti considerate come attività paracommerciali, purché aventi le caratteristiche di cui al punto 1.1:

- 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 di lavoro interinale e di intermediazione nei trasporti e in generale tutte quelle rientranti del disposto dell'ART. 115 del TULPS e successive modifiche o a specifiche normative di legge;
- i locali per la raccolta di puntate o scommesse (botteghini del lotto, sale da "Bingo", sale scommesse e simili);
- le attività di noleggio di beni mobili registrate o meno.

### **1.3 Destinazioni d'uso di Somministrazione**

Ai fini delle presenti norme, sono considerate attività di somministrazione di alimenti e/o bevande, indipendentemente dalla forma giuridica in cui sono esercitate, tutte quelle attività di somministrazione di alimenti e bevande e la vendita per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una area aperta al pubblico, a tal fine attrezzati caratterizzate da una fruizione da parte degli avventori analoga a quelle delle attività commerciali vere e proprie, e che quindi abbiano:

- la presenza del personale addetto alle lavorazioni e/o alla prestazione dei servizi (salvo che non si tratti di unità locali senza addetti – tipo distributori automatici, ecc.)
- l'accesso diretto degli avventori nei locali dove avviene la somministrazione e/o in locali ad essi adiacenti

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

Non rientrano in questa destinazione i locali destinati alla preparazione di pasti da consumarsi in locali diversi e non adiacenti a quelli di lavorazione (es.: centri di cottura, sedi di società di catering e simili), né gli spazi destinati alla preparazione e al consumo di pasti per il personale di un'azienda, posti all'interno dell'azienda stessa e non accessibili da parte del pubblico esterno.

Si configura invece la destinazione di somministrazione quando la relativa attività, 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.: bar/ristoranti all'interno di strutture ricettive aperti anche ai non alloggiati, ecc.).

In questi casi si considererà a destinazione d'uso di somministrazione solo la parte di edificio direttamente adibita alla somministrazione (con i relativi spazi accessori) e non quella relativa alla produzione, trasformazione e stoccaggio delle merci.

Le destinazioni commerciali ed assimilate sono raggruppate nelle tipologie di cui all' Art. 4.

## 2. Definizioni della Superficie di Vendita

### 2.1 Superficie di Vendita delle Attività Commerciali

Per superficie di vendita, di un esercizio commerciale ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 114/98, si intende l'area destinata alla 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 i clienti abbiano libero accesso.

Non sono comunque da considerarsi come area di vendita:

- i servizi igienici, sia per i clienti che per il personale;
- i locali di qualunque natura nei quali non sia normalmente consentito l'accesso alla clientela, 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.

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 degli avventori durante le operazioni di vendita.

La superficie di vendita viene conteggiata in maniera convenzionale anziché effettiva nei casi previsti dal Paragrafo 2, comma 5, delle Modalità attuative del PTSSC 2006-08 e s.m.i..

### 2.2 Superficie di Vendita delle Attività Paracommerciali

Per superficie di vendita delle attività paracommerciali o equiparate, si intende la superficie degli spazi liberamente accessibili agli avventori durante le operazioni per le quali gli stessi accedono 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 gli avventori abbiano libero accesso.

Qualora le lavorazioni e produzioni di beni e/o servizi avvengano negli stessi locali in cui ha libero accesso la clientela, 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.

Non sono comunque da considerarsi come area di vendita:

- i servizi igienici, sia per i clienti che per il personale;

- i locali di qualunque natura nei quali non sia normalmente consentito l'accesso ai clienti, 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.

### **2.3 Superficie di Vendita delle Attività di Somministrazione**

Per superficie di vendita delle attività di somministrazione, si intende la superficie degli spazi liberamente accessibili agli avventori 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 gli avventori abbiano libero accesso. mentre sono comunque escluse le cucine, i servizi igienici, gli uffici e simili.

Non sono comunque da considerarsi come area di vendita:

- i servizi igienici, sia per gli avventori 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.

La superficie utilizzata per la somministrazione all'aperto, purché su area privata, è parimenti considerata come superficie di vendita.

## **3 Definizione di Struttura di Vendita Unitaria**

Per struttura di vendita organizzata in forma unitaria s'intende una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte ad attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

Non si configura comunque una struttura di vendita organizzata in forma unitaria 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 della clientela ai singoli esercizi, ancorché siti in un unico edificio, avvenga solo tramite pubbliche vie o piazze (salvo che si tratti di spazi di circolazione coperti interni al centro ceduti alla Pubblica Amministrazione), che si caratterizzano come "Centri Commerciali naturali";
- l'unica infrastruttura comune è costituita dai parcheggi.

La superficie di vendita delle strutture unitarie è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio che le costituiscono.

Tale superficie determina la classificazione in uno dei tipi di cui all'Art. 4 e determina l'ammissibilità o meno del centro in funzione del tipo di sistema commerciale di appartenenza.

Qualora nella struttura unitaria siano presenti anche attività paracommerciali, la loro ammissibilità viene valutata separatamente a livello di tipologia, in funzione della superficie di vendita totale delle attività paracommerciali.

Ai sensi del Paragrafo 4.2.1 delle Modalità attuative del PTSSC 2006-08 s.m.i., le strutture commerciali unitarie si distinguono ulteriormente in centro commerciale ed in parco commerciale.

### **3.1 Definizione di Centro Commerciale**

Per Centro Commerciale s'intende una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali, eventualmente insieme ad esercizi di tipo paracommerciali e/o di tipo terziario/direzionale, siano inseriti in una struttura edilizia che si caratterizza in tutto o in parte per:

- l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;
- la destinazione specifica o prevalente di commercio;
- l'uso di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente.

A loro volta i Centri Commerciali sono suddivisi nelle seguenti categorie:

#### **3.1.1 Definizione di Centro Commerciale tradizionale (CCT)**

Complesso commerciale costituito dall'aggregazione su una medesima area di uno o più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorso pedonale su suolo privato con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali aventi servizi comuni fruibili dall'intero complesso;

#### **3.1.2 Definizione di Centro Commerciale multifunzionale (CCM)**

Complesso con le caratteristiche del centro commerciale tradizionale ed in più concepito e organizzato per svolgere una molteplicità di funzioni (culturali, di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere o di divertimento) complementari a quello commerciale

#### **3.1.2 Definizione di Factory Outlet Center (FOC)**

Media o grande struttura, localizzata in luogo diverso da quello di produzione, in cui più aziende produttrici, direttamente o indirettamente, effettuano la vendita di prodotti non alimentari al fine di esitare prevalentemente prodotti invenduti, di fine serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari.

### **3.2 Definizione di Parco Commerciale**

Per parco commerciale s'intende un complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.

## **4 Definizione di Slp delle Strutture Commerciali Unitarie**

Nel computo della superficie lorda di pavimento non vengono computate, oltre agli spazi già esclusi ai sensi della definizione generale di cui all'Art. 3 delle presenti norme:

- le scale, fisse, mobili, i nastri trasportatori, montacarrelli e montacarichi;

- i locali per gli impianti tecnologici
- le aree di sosta per gli automezzi , anche se coperte e le relative rampe e corselli di manovra;
- le gallerie o piazze coperte, solo nel caso che siano cedute al Comune o assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

## **Art. 4. Destinazioni d'uso Commerciali e Assimilati: Tipologie**

Ai fini dell'ammissibilità o meno nelle singole aree e/o sistemi commerciali, nonché degli standard e degli altri requisiti da rispettare, le attività di cui al precedente articolo si suddividono nelle sottotestate tipologie, a loro volta suddivise in categorie.

L'individuazione della singola tipologia costituisce una precisazione di dettaglio, in rapporto alla normativa vigente, delle indicazioni generali contenuta nel Piano delle Regole e risponde ad esigenze classificatorie e definitorie. La semplice individuazione di una categoria o tipologia non ne individua automaticamente l'ammissibilità, che si deduce invece dalle previsioni dell'Art.9 e delle Tabelle 1 e 2.

### **Tipologia V Esercizi di Vicinato**

Esercizi aventi una superficie di vendita fino a 250 m<sup>2</sup> , suddivisi in:

- VA – Negozi alimentari di vicinato
- VN – Negozi non alimentari di vicinato

Le attività miste (alimentari e non alimentari), sono classificate nella tipologia prevalente:

- VP – Attività paracommerciali di vicinato
- VS – Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di vicinato
- VI – Esercizi di vendita all'ingrosso di vicinato

### **Tipologia M1: Medie Strutture di livello 1**

Esercizi con una superficie di vendita tra 251 e 600 m<sup>2</sup> , suddivisi in:

- M1A – Medie Strutture alimentari di livello 1
- M1N – Medie Strutture non alimentari di livello 1

Le attività miste (alimentari e non alimentari) , sono classificate nella tipologia prevalente:

- MCU1 – Media Struttura Commerciale ad organizzazione Unitaria di livello 1
- MP1 – Medie Strutture Paracommerciali di livello 1
- MS1 – Medi Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 1
- MI1 – Esercizi di vendita all'ingrosso di livello 1

### **Tipologia M2: Medie Strutture di livello 2**

Esercizi con una superficie di vendita tra 601 e 1500 m<sup>2</sup> , suddivisi in:

- M2A – Medie Strutture alimentari di livello 2

- M2N – Medie Strutture non alimentari di livello 2
- MCU2 – Media Struttura Commerciale ad organizzazione Unitaria di livello 2
- MP2 – Medie Strutture paracommerciali di livello 2
- MS2 – Medi Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di livello 2
- MI2 – Esercizi di vendita all'ingrosso di livello 2

Sono considerate miste le attività con presenza di alimentari e non in cui nessuno dei settori sia al di sotto del 20% 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.

### **Tipologia GSP – Grandi Strutture paracommerciali aventi una superficie di vendita superiore a 1.500 mq**

### **GSS – Grandi Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aventi una superficie di vendita superiore a 1.500 mq**

#### **Tipologia GI: Grandi Strutture di Rilevanza Intercomunale**

Esercizi aventi una superficie di vendita tra 1.501 e 5.000 m<sup>2</sup>, suddivise in:

- GRIA – Grandi Strutture di Rilevanza Intercomunale alimentari
- GRIN – Grandi Strutture di Rilevanza Intercomunale non alimentari
- GRIU – Grande Struttura Commerciale Unitaria di Rilevanza Intercomunale
- GRII – Grandi Strutture di Rilevanza Intercomunale all'ingrosso

Sono considerate miste le attività con presenza di alimentari e non in cui nessuno dei settori sia al di sotto del 20% 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 GRIA che quelle del tipo GRIN.

#### **Tipologia GRP: Grandi Strutture di Rilevanza Provinciale**

Esercizi commerciali aventi una superficie di vendita tra 5.001 e 10.000 mq, suddivise in:

- GRPA – Grandi Strutture di Rilevanza Provinciale alimentari
- GRPN – Grandi Strutture di Rilevanza Provinciale non alimentari
- GRPU – Grande Struttura Commerciale Unitaria di Rilevanza Provinciale
- GRPI – Grandi Strutture di Rilevanza Provinciale all'ingrosso

Sono considerate miste le attività con presenza di alimentari e non in cui nessuno dei settori sia al di sotto del 20% 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 GRPA che quelle del tipo GRPN.

#### **Tipologia GRIP: Grandi Strutture di Rilevanza Interprovinciale**

Esercizi commerciali aventi una superficie di vendita tra 10.001 e 15.000 mq, suddivise in:

- GRIPA – Grandi Strutture di Rilevanza Interprovinciale alimentari
- GRPIN – Grandi Strutture di Rilevanza Interprovinciale non alimentari

- GRIPU – Grande Struttura Commerciale Unitaria di Rilevanza Interprovinciale
- GRIPI – Grandi Strutture di Rilevanza Interprovinciale all'ingrosso

Sono considerate miste le attività con presenza di alimentari e non in cui nessuno dei settori sia al di sotto del 20% 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 GRIPA che quelle del tipo GRPIN.

### **Tipologia GRR: Grandi Strutture di Rilevanza Regionale**

Esercizi commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 15.000 mq, suddivise in:

- GRRRA – Grandi Strutture di Rilevanza Regionale alimentari
- GRRRN – Grandi Strutture di Rilevanza Regionale non alimentari
- GRRRU – Grande Struttura Commerciale Unitaria di Rilevanza Regionale
- GRRRI – Grande Struttura di Rilevanza Regionale all'Ingrosso

Sono considerate miste le attività con presenza di alimentari e non in cui nessuno dei settori sia al di sotto del 20% 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 GRRRA che quelle del tipo GRRRN.

Le strutture ad organizzazione unitaria sono ulteriormente suddivise, per ogni tipologia, nelle categorie di cui al precedente Art. 3

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

## 2. Requisiti Generali degli Spazi Commerciali

### Art. 5. Requisiti Strutturali ed Organizzativi

#### 1 AREE DI CARICO E SCARICO E SERVIZI

Ogni spazio commerciale o assimilato deve disporre di una adeguata superficie da adibire al carico e scarico delle merci, a deposito delle stesse ed ad altri servizi per il personale.

Lo spazio destinato allo scarico delle merci deve essere direttamente collegato al deposito delle stesse, in modo tale che la merce in attesa di stoccaggio non debba mai occupare spazi pubblici o condominiali.

Per gli spazi commerciali dei tipi **M2** e superiori dovrà essere realizzata anche un'area utilizzata esclusivamente per la sosta dei veicoli durante le operazioni di carico e scarico delle merci, aggiuntiva rispetto alle aree di parcheggio pubblico.

I requisiti specifici di tale area verranno valutati volta per volta dall'Ufficio Tecnico Comunale, in relazione ai tipi di generi trattati dal negozio.

Per gli esercizi che necessitino di mezzi pesanti per il rifornimento l'area dovrà comunque essere di dimensione e caratteristiche idonee a consentire la manovra dei mezzi pesanti all'interno dell'area stessa. Tale spazio di manovra può essere comunque ricavato negli spazi di manovra di competenza delle zone dedicate a parcheggio.

L'obbligo dell'area di carico e scarico sussiste anche quando la superficie di 600m<sup>2</sup> venga raggiunta complessivamente da un sistema commerciale areale, qualunque sia la tipologia. 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.

L'area di carico e scarico distinta da quella di parcheggio pubblico non è richiesta per le attività paracommerciali e i pubblici esercizi.

#### 2 ACCESSIBILITA' PEDONALE

Gli spazi commerciali debbono disporre di un'area destinata a spazio pedonale, salvo che per le attività prevalentemente basate su superfici all'aperto e quelle che siano site all'interno di aree private recintate o di spazi prevalentemente destinati ad altre attività.

Tale spazio deve estendersi lungo tutto il fronte di accesso principale e lungo gli altri fronti su cui si aprono uscite di sicurezza, quanto meno dall'uscita di sicurezza fino alla pubblica via o ad altra area sicura.

La larghezza minima di tale area deve essere:

- di m 1 per i tipi M1
- di m 2 per i tipi M2



- di m 3 per il tipo GRI;
- di m 4 per le strutture commerciali di dimensioni superiori alle GRI

Negli interventi attuati mediante piani esecutivi i suddetti obblighi di dotazione di spazi pedonali possono essere assolti anche con disposizione planimetrica e forma diversa a condizione che l'accesso dei clienti all'esercizio avvenga comunque da uno spazio pedonale e non direttamente dalla strada o dal parcheggio.

Per gli esercizi siti nei sistemi commerciali lineari degli assi centrali, gli obblighi relativi agli spazi pedonali si intendono assolti tramite la realizzazione dei marciapiedi, pavimentazioni stradali a raso o altre opere di sicurezza previste nei progetti di arredo urbano finalizzati alla fruibilità pedonale, e comunque non sono richiesti in caso di subingressi e cambi di destinazioni d'uso, né nei punti in cui il PGT preveda il mantenimento di allineamenti che non consentono la realizzazione di marciapiedi.

## 3. Modello di Articolazione Spaziale del Servizio

### Art. 6. Collocazione Spaziale delle Attività Commerciali e Assimilate

Nel rispetto dei criteri e degli obiettivi generali fissati dal Programma Triennale per il Commercio della Regione Lombardia vigente pro tempore, per l'**Ambito della Pianura Lombarda** di cui **OZZERO** fa parte, l'insediamento o la modifica delle attività commerciali dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete:

- riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;
- valorizzazione della articolazione strutturale della rete di vendita, con un limitato sviluppo della media e grande distribuzione nei centri di storica aggregazione commerciale;
- qualificazione e specializzazione della rete di vicinato
- promozione dell'integrazione con il commercio ambulante e dell'individuazione di aree dedicate agli operatori ambulanti
- disincentivo alla localizzazione delle attività commerciali in aree extraurbane
- integrazione della rete commerciale con i sistemi produttivi locali
- possibilità di autorizzazione, in un solo esercizio, dell'attività commerciale e di altre attività di interesse collettivo
- valorizzazione e promozione delle attività commerciali di prossimità nei piccoli comuni

In tale ottica il PGT 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.

Ai fini di determinare le condizioni di ammissibilità per l'insediamento sul territorio comunale dei diversi tipi di attività, come precisati all'Art. 4, sono individuati i seguenti tipi di aree:

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

Le suddette aree ed i relativi sistemi commerciali sono individuate nella **Tav. S1 - Individuazione del sistema commerciale comunale**.

Per ciascun tipo di area e sistema sono precisati, negli articoli successivi e nelle relative tabelle:

- le destinazioni commerciali ammesse, sia per nuova costruzione che per cambio di destinazione d'uso, con riferimento alle tipologie individuate all'Art. 4;
- eventuali condizioni, limitazioni e esclusioni.

## Art. 7. Articolazione Commerciale del Territorio

Ai fini della collocazione delle attività commerciali ed assimilate, il territorio comunale è così articolato:

### 1 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. 8 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 vigente 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 da attivare, da soli o insieme ai più vicini esercizi presenti in zona, raggiungono le caratteristiche minime di un sistema commerciale areale spontaneo.

### 2 AREE TENDENZIALMENTE NON COMMERCIALI

Sono le parti del territorio in cui la presenza di attività commerciali è di scarsa rilevanza ed è ritenuta incoerente con le destinazioni prevalenti in esse esistenti:

- aree produttive, agricole, a destinazione pubblica, per servizi pubblici, o per attività ricettive ad eccezione delle porzioni perimetrate ricadenti nelle aree di insediamento commerciale;
- lotti residenziali interclusi di dimensioni limitate.

In dette aree, l'attività commerciale è soggetta a consistenti restrizioni funzionali; non è ammessa come destinazione prevalente, ma solo come destinazione compatibile con le precisazioni e limitazioni riportate negli articoli successivi, tranne in casi particolari in cui l'attività commerciale o paracommerciale presenti una o più delle seguenti caratteristiche.

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

- 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 ).

Le attività commerciali insediate in queste zone, ancorché preesistenti al presente strumento urbanistico, 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.

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.

## **Art. 8. Definizione dei Sistemi Commerciali**

Ai sensi della presente normativa, si definiscono **SISTEMI COMMERCIALI** i raggruppamenti di attività commerciali in insiemi programmati o spontanei di consistenza sufficiente a determinare effetti di sinergia e richiamo.

La distribuzione delle attività commerciali in sistemi è articolata come segue:

### **SCL sistemi commerciali lineari,**

suddivisi in:

- assi a fruizione pedonale (vie centrali);
- assi di attraversamento o penetrazione

### **SCLAP I sistemi commerciali lineari degli assi di fruizione pedonale**

sono caratterizzati prevalentemente da tessuto edificato con fronti continui su strada che presentano una relativa densità e continuità del tessuto commerciale e paracommerciale, prevalentemente costituito da attività di vicinato, generalmente presenti su entrambi i lati dell'asse stesso, e con attività commerciali in prevalenza dotate di vetrine ed aventi accesso diretto dalla area pubblica di circolazione.

Tali sistemi commerciali corrispondono ai tratti interni dei principali assi storici dell'abitato.

### **SCLAA Sistemi commerciali lineari degli assi di attraversamento o penetrazione**

sono caratterizzati dalla presenza lungo l'asse stradale ed i suoi eventuali controviali di un tessuto edilizio a destinazione produttiva o residenziale misto con presenza, anche discontinua, di attività commerciali o assimilate di vicinato o media struttura a cui si accede in prevalenza non dalla strada bensì dai controviali o da spazi destinati a parcheggi raccordati all'asse stradale. A differenza degli assi a fruizione pedonale, le attività commerciali possono essere anche prive di vetrine o non essere direttamente prospicienti all'asse stradale.

### **SCA Sistemi Commerciali Areali**

Sono costituiti dall'insieme di una o più strutture commerciali che globalmente raggiungono una soglia di consistenza corrispondente almeno quella minima di una media struttura di vendita, non facenti parte di sistemi commerciali lineari, distinguibili da altri sistemi commerciali o da esercizi isolati per l'uso di diversi accessi agli assi stradali o per la presenza di significative soluzioni di continuità tra l'uno e l'altro sistema o esercizio isolato.

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.

### ***SCAP Sistemi Commerciali Areali Programmati***

Sono 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 del presente strumento urbanistico. Si dividono in:

- **SCAPGD Aree per grandi strutture di vendita:**

Sono i lotti di terreno o fabbricati dotati di accesso automobilistico proprio sui quali insistono o sono consentite grandi strutture di vendita fino ai limiti dimensionali indicati per le singole aree o raggruppamenti di aree nella tabella 1

- **SCAPMS2 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 di livello 2 e 3.

- **SCAPAM 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.

### ***SCANP Sistemi Commerciali Areali Non Programmati***

Si considerano *sistemi commerciali areali consolidati o spontanei (addensamenti commerciali)* le aggregazioni di almeno tre attività commerciali o paracommerciali estesa ai sistemi commerciali lineari o a quelli areali programmatori 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 150 ml tra gli ingressi degli esercizi più distanti, che non implichi l'attraversamento di sistemi commerciali lineari degli assi di attraversamento, di barriere quali ferrovie, canali o assi stradali di attraversamento o penetrazione;
- raggiungere complessivamente la superficie di vendita, somministrazione e/o servizio di almeno 150 m<sup>2</sup>. Possono essere inclusi in tale conteggio gli esercizi esistenti collocati entro le distanze di cui sopra, se non facenti già parte di assi commerciali lineari esistenti.

Gli *addensamenti commerciali* possono essere:

- **SCAC Addensamenti consolidati**

attualmente non presenti sul territorio di Ozzero;

- **SCAS Addensamenti spontanei**

intendendosi per tali quelli che si verranno a formare dopo l'approvazione del presente piano ed in applicazione delle relative norme.

## ESERCIZI ISOLATI

Gli esercizi non facenti parte di sistemi commerciali sono definiti come *isolati* e sono così classificati:

- **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.).

L'individuazione cartografica di tali sistemi è contenuta nella tavola S1.

## Art. 9. Attività Ammissibili nelle Singole Aree e/o sistemi commerciali

In ogni zona o sistema commerciale 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. 4 espressamente indicate come ammissibili nella colonna delle Tabelle 1 e 2 specificamente relative al sistema commerciale.

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

## Art. 10. Sistemi Commerciali Lineari degli Assi Centrali

Nei *sistemi commerciali lineari degli assi centrali* il PGT promuove il mantenimento e il completamento della continuità dei fronti commerciali.

È consentito l'inserimento di attività commerciali ed assimilate lungo l'intera estensione di tali assi, come individuati nella Tav. S1, anche a riempimento e prolungamento dei tratti attualmente non utilizzati da 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.

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

È in queste aree che andranno tendenzialmente concentrate le risorse e le iniziative comunali di promozione, valorizzazione e incentivazione del commercio e delle attività assimilate.

## Art. 11. Sistemi Commerciali Lineari degli Assi di Attraversamento / Penetrazione

Sono costituiti dai tratti edificabili lungo la Vigevanese e lungo le relative varianti previste dal PGT, limitatamente a quelli appositamente indicati nell'allegato cartografico S1

Nei **sistemi commerciali lineari degli assi di attraversamento o penetrazione** è consentita la localizzazione di edifici a destinazione commerciale o la trasformazione d'uso di quelli esistenti, purché nei limiti tipologici indicati nelle Tabelle 1 e 2.

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.

## **Art. 12. Aree a Presenza Commerciale non Addensata**

Per **aree a presenza commerciale non addensata** s'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 essenzialmente alle parti del territorio ricadenti all'interno delle aree residenziali del tessuto urbano consolidato, nonché degli *Ambiti di Trasformazione Residenziale* o ricettiva individuate sulle tavole di azionamento di PGT e non interessate da sistemi commerciali diversi.

Nelle **aree a presenza commerciale non addensata** la localizzazione di nuove attività commerciali è consentita solo a condizione della costituzione di nuovi **addensamenti commerciali spontanei**, e non per esercizi isolati, con le seguenti eccezioni:

- 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. 4. a cui l'esercizio attualmente appartiene. Per la quota di superfici aggiuntive si richiede la dotazione dei parcheggi e standard previsti;
- per la realizzazione di pubblici esercizi di somministrazione entro il limite dimensionale del vicinato, solo alle condizioni che verranno espressamente indicate nei Criteri Comunali d'insediamento di cui alla L.R. 30/03 e successive modifiche e integrazioni vigenti pro tempore;
- per la realizzazione di attività paracommerciali di servizio entro il limite dimensionale della tipologia di esercizio paracommerciale di vicinato.

La formazione di addensamenti commerciali spontanei o l'estensione di quelli consolidati andrà man mano rilevata nella cartografia.

## **Art. 13. Sistemi Commerciali Areali Programmati**

I **sistemi commerciali areali programmati**, individuati nella Tav. S1 per grandi strutture e per 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.

In particolare, all'interno del Comune di OZZERO vengono individuati i seguenti sistemi commerciali areali programmati:



**SISTEMI COMMERCIALI AREALI PER Grandi strutture di vendita:**

- 1 Area Centro Commerciale ViVo;
- 2 Area TOP
- **SISTEMI COMMERCIALI AREALI PER Medie strutture di vendita di livello 2:**
- 3 Area ex centro di calcolo Banca

## Art. 14. Aree Tendenzialmente non Commerciali

All'interno delle aree tendenzialmente non commerciali s'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 Tab. 1 e con le precisazioni e limitazioni riportate nei commi successivi.

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ESTERNI ALL'ABITATO**

Non sono ammesse attività commerciali ne assimilate

**AREE PRODUTTIVE**

Nelle **aree produttive** sono ammesse:

1. attività commerciali o assimilate in esercizi isolati autonomi non alimentari unicamente nei seguenti casi:
  - attività di vendita che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilitrici, concessionarie di auto, legnami, materiali edili e simili) per i quali la superficie di vendita viene computata in maniera convenzionale ai sensi del Paragrafo 2, comma 5, delle Modalità attuative del PTSSC 2006-08 e s.m.i., 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;
  - 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;
  - pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, anche se abbinati ad attività di intrattenimento e svago, equivalenti a esercizio di vicinato o medie strutture di livello 1.
2. sono ammesse attività commerciali o paracommerciali in *esercizi isolati strumentali o di servizio* unicamente nei seguenti casi:
  - attività di vendita diretta al pubblico di prodotti propri da parte dei produttori industriali o artigiani;
  - attività di vendita al dettaglio abbinate all'ingrosso senza separazione dei locali, limitatamente alle merceologie per le quali la legge consente tale abbinamento;
  - attività di vendita abbinate ad attività di manutenzione, riparazione ed installazione senza separazione dei locali, limitatamente alle stesse merceologie di cui al precedente punto



### **AREE A SERVIZI PUBBLICI O RICETTIVE**

Nelle zone aree destinate a servizi pubblici sono ammesse unicamente attività commerciali al dettaglio, di somministrazione o paracommerciali complementari ai servizi pubblici o ad uso pubblico o alle attività ricettive insediati nell'area, e comunque entro i limiti dimensionali del vicinato, salvo che per gli esercizi pubblici.

### **AREE AGRICOLE, VERDE, A VINCOLO IDROGEOLOGICO O DI PEREQUAZIONE**

Nelle zone agricole, e simili è ammessa unicamente l'attività di vendita diretta al pubblico da parte dei produttori agricoli di prodotti propri o di prodotti complementari entro i limiti fissati dalla legge, nonché l'attività di agriturismo..

Le attività commerciali insediate in queste zone, ancorché preesistenti al presente strumento urbanistico, 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.

Nelle aree di perequazione non è ammessa alcuna attività commerciale.

## 4. Regole di Insediamento

### Art. 15. Destinazioni Commerciali e Assimilate nelle Costruzioni

La realizzazione ex novo o la trasformazione da altre destinazioni in spazi commerciali o 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.

Nei piani attuativi (e nei permessi di costruire), nonché nei relativi provvedimenti di agibilità, le indicazioni relative alle destinazioni d'uso dovranno essere fornite, per le attività commerciali e paracommerciali, con riferimento ad uno o più delle tipologie di cui all'Art. 4.

Nel caso che il richiedente il titolo abilitativo alla costruzione non sia in grado, o non intenda indicare all'atto della richiesta o della presentazione della DIA quali destinazioni commerciali intende 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 (o la presa d'atto) può essere rilasciato con espresso riferimento ai soli esercizi di vicinato ed alle attività paracommerciali. Non possono essere insediate attività commerciali o paracommerciali di tipo o sottocategoria diversi da quelli previsti dal Permesso di Costruire o dal Piano Attuativo.

### Art. 16. Mutamenti di Destinazione d'Uso

Il mutamento di destinazione d'uso da destinazioni non commerciali a destinazioni commerciali o assimilate, o da una tipologia o categoria all'altro di commerciale o attività assimilata è possibile in tutti i casi in cui il relativo tipo o categoria siano indicati come ammissibili nella Tab. 1 relativamente al sistema commerciale interessato, salvo quando lo specifico uso all'interno della sottocategoria sia espressamente indicato come escluso.

Ai sensi della L.R. 12/2005 i mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sottoposte a permesso di costruire o denuncia di inizio di attività sono assoggettati alla medesima procedura autorizzativa prevista per le opere in se.

I mutamenti di destinazione d'uso di immobili che non comportino la realizzazione di opere edilizie possono essere effettuati, sempreché la destinazione d'uso attivata risulti conforme alle prescrizioni urbanistiche, previa semplice comunicazione al comune e fatte salve le norme di legge relative alle limitazioni alle destinazioni d'uso dei beni culturali e il pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione.

Qualora l'unità immobiliare o la sua parte specificamente interessata dal mutamento di destinazione non superi la superficie lorda di pavimento di 150 m<sup>2</sup>, la comunicazione preventiva non è richiesta, fermo restando l'obbligo del rispetto delle destinazioni ammissibili in base alle presenti norme.

Nel caso che il mutamento di destinazione venga effettuato senza le preventive procedure autorizzative, laddove dovute, o, in assenza di opere, ancorché regolarmente comunicate, risulti in

difformità dalle vigenti previsioni urbanistiche comunali, si applicano le sanzioni di cui all'Art. 53 della L.R. 12/2005

## 5. Norme per Particolari Attività

### Art. 17. Distributori di Carburante

L'installazione di NUOVI distributori di carburante ad uso pubblico o la ricollocazione degli esistenti sarà possibile unicamente lungo i tracciati di variante della Vigevanese ed in corrispondenza con gli eventuali punti di raccordo tra questa e la viabilità interna comunale.

E' comunque esclusa la collocazione di nuovi distributori o la ricollocazione di quelli esistenti:

- All'interno del centro abitato;
- In tutti i tratti stradali in cui, indipendentemente dal fatto che la circolazione avvenga in un senso o nei due sensi di marcia, l'effettuazione del rifornimento di carburante comporti l'arresto di un flusso di traffico sulla sede stradale o la deviazione dalla propria linea di movimento;
- Fuori dai centri abitati in corrispondenza di biforcazione di strade ad uso pubblico (Incroci ad Y) e ubicati sulla cuspide degli stessi con accessi su più strade pubbliche;
- Fuori dai centri abitati all'interno di curve aventi raggio minore o uguale di 100 metri;
- Fuori dai centri abitati a distanza non regolamentare da incroci o accessi di rilevante importanza per i quali non sia possibile l'adeguamento ai fini viabili a causa della presenza di costruzioni esistenti (semprechè in regola con le norme edilizie) o impedimenti naturali quali corsi d'acqua, ecc.

L'ammissibilità della localizzazione dei distributori di carburanti ad uso pubblico implica anche, laddove espressamente previsto dalla legge, quella delle attività di tipo V (vicinato) ad esse direttamente connesse.

I distributori di carburante ad uso privato all'interno delle attività produttive sono ammessi soltanto nelle zone urbanistiche di tipo D, purchè ricorrano tutte le condizioni di sicurezza previste dalle leggi vigenti.

E' comunque fatto salvo il rispetto delle norme autorizzative di natura diversa da quella urbanistica, ed in particolar modo di quelle di cui alla DGR 11 giugno 2009 n° 879590.

Nelle aree in cui è ammessa la presenza di distributori di carburante ad uso pubblico è consentita anche la presenza delle attività complementari previste dalla leggi vigenti (esercizio di vicinato, bar, officina e lavaggio auto, ecc.), comunque nel rispetto di tutte le norme autorizzative vigenti per ogni tipo di attività. .

### Art. 18. Aree per Spettacoli Viaggianti

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:

- AREE MERCATALI

### Art. 19. Localizzazione delle Attività di Commercio all'Ingrosso

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.

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.

Qualora la strutturazione sia tale da ricadere nelle destinazioni commerciali come definite dall'Art. 4, 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 vigente pro tempore.

b) Non si possono svolgere attività di ingrosso all'interno dei sistemi commerciali, ad eccezione dei sistemi commerciali lineari degli 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. 11 comma 4, salvo il mantenimento della attività esistenti alla data di adozione del PGT.

## **Art. 20. Mercati e Spazi Espositivi Temporanei**

La collocazione dei mercati o fiere per lo svolgimento di attività di commercio su aree pubbliche ai sensi della L.R. 15/00 è ammissibile nelle aree indicate nella Tav. S1 con la specifica destinazione (non esclusiva) di "aree mercatali".

L'utilizzazione di altre aree a servizi 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 di disciplina del commercio su aree pubbliche.

## **Art. 21. Localizzazione dei Centri di Telefonia in Sede Fissa**

Si individuano per lo svolgimento delle attività di Centro di Telefonia in sede fissa le stesse localizzazioni e gli stessi indici urbanistici e dotazione di servizi previsti per gli esercizi commerciali di vicinato, ad esclusione dei sistemi lineari delle vie centrali.

## 6. Norme Transitorie e Finali

### Art. 22. Presentazione delle Istanze

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 espressamente previsti da detta delibera, e segnatamente quelli relativi ad aree soggette 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.

### Art. 23. Situazioni Esistenti In Difformità alle Norme

La presenza di attività non rispondenti alle norme di destinazione d'uso di cui al presente strumento urbanistico è ammessa fino alla cessazione dell'attività. Sono comunque ammessi i sub-ingressi.

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. 4. Per la quota di superfici aggiuntive si richiede comunque almeno la dotazione integrale degli standard previsti.

Le attività ricedenti in aree a rischio di incidente rilevante possono continuare la propria attività fino ad esaurimento, e possono essere cedute a terzi che subentrino nell'attività.

In caso di cessazione, non potranno essere riattivate, né potranno comunque essere concesse nuove autorizzazioni all'interno dell'area soggetta a rischio, fino a che non vengano rimosse le attività che determinano il rischio di incidente.

# ALLEGATI

---

**Tabella1 AMMISSIBILITA' DELLE TIPOLOGIE COMMERCIALI  
E ASSIMILATE IN FUNZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE**



Articoli di riferimento

FASCIA MASSIMA SUPERFICIE DI VENDITA MQ.

## SISTEMI COMMERCIALI

VICINATO		MEDIE STRUTTURE					LIVELLO 1					LIVELLO 2				
250		250-600					600-1500									
VA	VN	VP	VS	VI	M1A	M1N	MCU1	MP1	MS1	MI1	M2A	M2N	MCU2	MP2	MS2	MI2

### 1 AREE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

- 10 **SCL** SISTEMI COMMERCIALI LINEARI  
 SCLAP ASSI A FRUIZIONE PEDONALE  
 SCLAA ASSI DI ATTRAVERSAMENTO O PENETRAZIONE

SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI
SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	U	SI	SI	SI	NO	NO	U	SI	SI	SI

- 13 **SCA** SISTEMI COMMERCIALI AREALI  
**SCAP** SISTEMI COMMERCIALI AREALI PROGRAMMATI  
 SCAPGV AREE PER GRANDI STRUTTURE  
 CENTRO COMMERCIALE VIVO  
 AREA TOP

SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	U	SI	SI	NO	SI	SI	U	SI	SI	NO
SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	SI	SI	NO	SI	SI	NO	SI	SI	NO

- SCAPMS2 AREE PER MEDIE STRUTTURE > 600 mq  
 AREA EX CENTRO DI CALCOLO BANCA

NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	U	SI	SI	SI	NO	SI	U	SI	SI	SI
----	----	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	----	---	----	----	----

- 12 **SCANP** SISTEMI COMMERCIALI AREALI NON PROGRAMMATI  
**SCANPACS** ADDENSAMENTI COMMERCIALI SPONTANEI

SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

- 12 **APCNA** AREE A PRESENZA COMMERCIALE NON ADDENSATA

- APCNAARG AREE RESIDENZIALI GENERICHE

A	A	SI	SI	NO	A	A	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
---	---	----	----	----	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

### 2 AREE TENDENZIALMENTE NON COMMERCIALI

- AE** AREE EDIFICABILI  
 AEATR AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE  
 AEAP AREE PRODUTTIVE  
 AEASR AREE A SERVIZI / RICETTIVE

NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
NO	NO	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI
NO	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

- ANE** AREE NON EDIFICABILI  
 ANEAAV AREE AGRICOLE, VERDE, VINCOLO IDROGEOLOGICO, ECC.  
 ANEAPQ AREE DI PEREQUAZIONE

NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

- LEGENDA SI TIPOLOGIA AMMESSA  
 NO TIPOLOGIA NON AMMESSA  
 U TIPOLOGIA AMMESSA SOLO PER LE CATEGORIE  
 A TIPOLOGIA AMMESSA SOLO SE CONFIGURA ADDENSAMENTO SPONTANEO EX ART.12
- INDICATE CON "SI" NELLA TABELLA AMMISSIBILITA' STRUTTURE UNITARIE

Articoli di riferimento  
**SISTEMI COMMERCIALI**  
 FASCIA MASSIMA SUPERFICIE DI VENDITA MQ.

ATTIVITA'	GRANDI STRUTTURE OLTRE I 1500 MQ																
	INTERCOMUNALE			PROVINCIALE			INTERPROVINCIALE			REGIONALE							
ASSIMILATE	≤ 5000			5001 - 10000			10001 - 15000			> 15000							
GSP	GSS	GRIA	GRIN	GRIU	GRII	GRPA	GRPN	GRPU	GRPI	GRIPA	GRIPN	GRIPU	GRIPI	GRRR	GRRN	GRRU	GRRI

**AIC AREE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE**

- 10 **SCL** **SISTEMI COMMERCIALI LINEARI**  
 SCLAP ASSI A FRUIZIONE PEDONALE  
 SCLAA ASSI DI ATTRAVERSAMENTO O PENETRAZIONE

NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
SI	SI	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

- 13 **SCA** **SISTEMI COMMERCIALI AREALI**  
**SCAP** **SISTEMI COMMERCIALI AREALI PROGRAMMATI**  
 SCAPGV AREE PER GRANDI STRUTTURE  
 CENTRO COMMERCIALE VIVO  
 AREA TOP  
 SCAPMS2 AREE PER MEDIE STRUTTURE > 600 mq  
 AREA EX CENTRO DI CALCOLO BANCA

NO	NO	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
NO	NO	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

- 12 **SCANP** **SISTEMI COMMERCIALI AREALI NON PROGRAMMATI**  
 SCANPACS ADDENSAMENTI COMMERCIALI SPONTANEI

NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

- 12 **APCNA** **AREE A PRESENZA COMMERCIALE NON ADDENSATA**  
 APCNAARG AREE RESIDENZIALI GENERICHE

NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

- 14 **ATNC** **AREE TENDENZIALMENTE NON COMMERCIALI**

- AE** **AREE EDIFICABILI**  
 AEATR AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE  
 AEAP AREE PRODUTTIVE  
 AEASR AREE A SERVIZI / RICETTIVE

NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

- ANE** **AREE NON EDIFICABILI**  
 ANEAAV AREE AGRICOLE, VERDE, VINCOLO IDROGEOLOGICO, ECC.  
 ANEAPQ AREE DI PEREQUAZIONE

NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

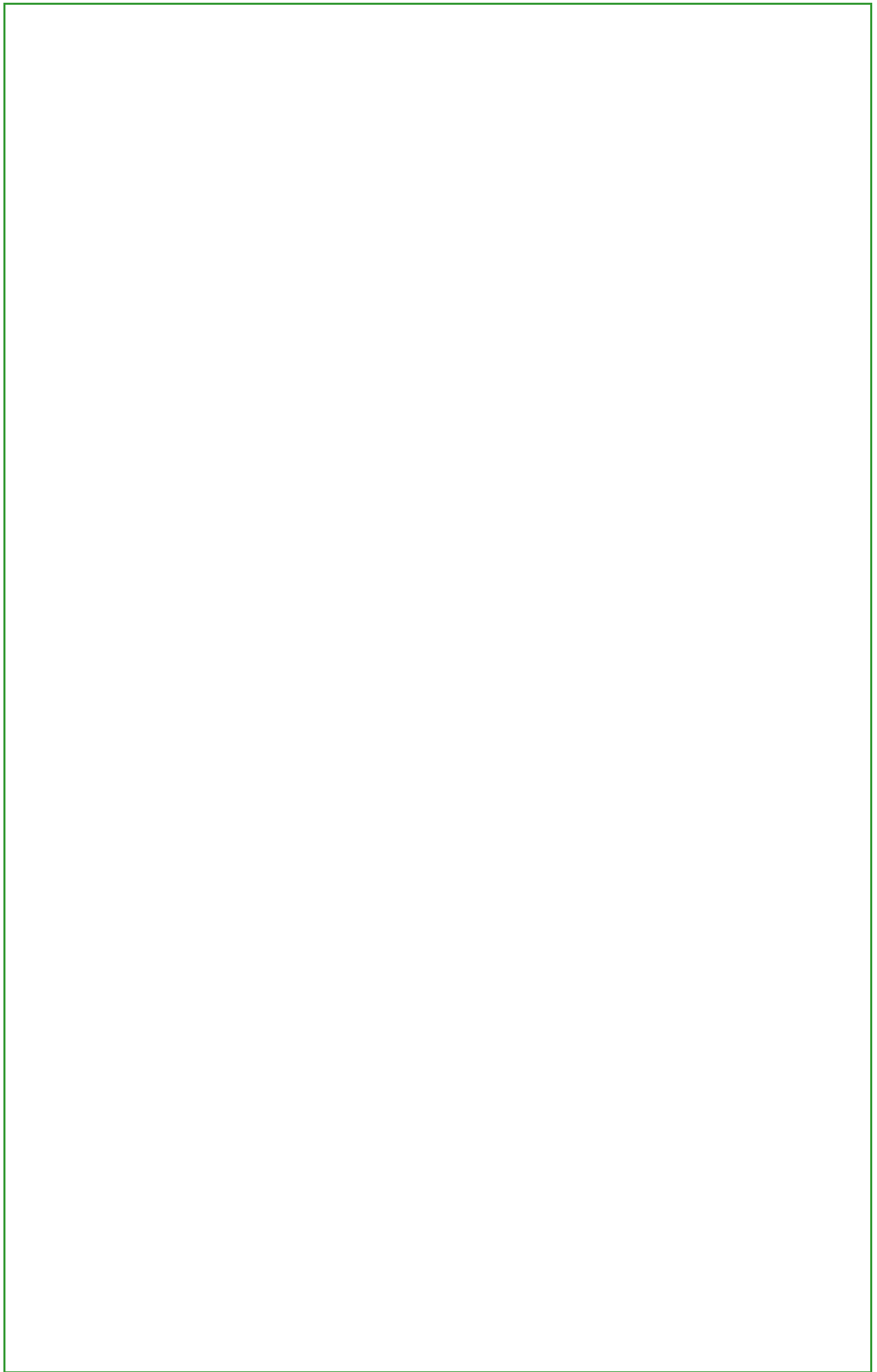
- LEGENDA**  
 SI TIPOLOGIA AMMESSA  
 NO TIPOLOGIA NON AMMESSA  
 U TIPOLOGIA AMMESSA SOLO PER LE CATEGORIE  
 A TIPOLOGIA AMMESSA SOLO SE CONFIGURA ADDENSAMENTO SPONTANEO EX ART.12

INDICATE CON "SI" NELLA TABELLA AMMISSIBILITA' STRUTTURE UNITARIE

**Tabella2 AMMISSIBILITA' DELLE STRUTTURE COMMERCIALI  
UNITARIE IN FUNZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE**







# ***prassicoop***

***società cooperativa***

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

**[www.prassicoop.it](http://www.prassicoop.it)**

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

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

***C.F. 00530390129 - P. IVA 12887850159 - R.I. CCIAA MI 00530390129***