

Provincia di Novara
CITTA' DI GALLIATE



AGGIORNAMENTO
CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI

Ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.Lgs 114/98,
della L.R. 28/99 e s.m.i. e
della D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012

Approvazione Delibera Consiglio Comunale n. del		
Il Sindaco dr. Davide Ferrari	Il Segretario Comunale dr. Agostino Carmeni	Il Responsabile del Procedimento ing. Moira Piacentini
Elaborati		Relazione Motivata e Normativa
Progettista: ing. Rezio Mattachini Via Libertà 1/c 28043 Bellinzago Novarese		
Dicembre 2017		

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI GALLIATE
Provincia di Novara

**CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI
VENDITA**

RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI

Ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.Lgs 114/98,
della L.R. 28/99 e s.m.i. e
della D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012

AGGIORNAMENTO
**PER IL RICONOSCIMENTO DELL'ADDENSAMENTO
COMMERCIALE URBANO FORTE**
A3 "da via Novara a via Vittime di Kabul"

RELAZIONE MOTIVATA E NORMATIVA

Dicembre 2017

INDICE

1. PREMESSA

2. ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA VIGENTE E VARIANTE (ai sensi della DCR 20.11.2012 n. 191-43016)

- 2.1. Classificazione dell'area di programmazione commerciale della Città di Galliate
- 2.2 Classificazione delle zone di insediamento commerciale
- 2.3 Modifiche da apportare ai Criteri Comunali Commerciali
- 2.4 Riconoscimento dell'A3 – Addensamento Commerciale Urbano Forte
- 2.5 Compatibilità territoriale dello sviluppo

3. CORRELAZIONE CON LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

- 3.1 Articolo 68 “Classificazione delle zone di insediamento commerciale
- 3.2 Articolo 69 “Compatibilità territoriale dello sviluppo”
- 3.3 Allegato 3 “Ambiti di insediamenti commerciali” e Tavola P5.a

4. ALLEGATI

- 4.1 Verifica dei parametri (art. 13 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012) per il riconoscimento dell'A3 – Addensamento Commerciale Urbano Forte “da via Novara a via Vittime di Kabul”
- 4.2 Allegato 3 “Ambiti di insediamento commerciale – vigente”
- 4.3 Allegato 3 “Ambiti di insediamento commerciale – aggiornamento criteri 2017”
- 4.3 Testo coordinato delle NdA “Art. 68 e Art. 69”

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale del Comune di Galliate ha approvato i criteri comunali commerciali con DCC n. 25 del 17/06/2008, e recepita nel P.R.G.C. 2008 vigente ai sensi della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 con Deliberazione di Giunta Regionale n. 26-7495 del 23/04/2014.

Tramite D.G.C. n. 128 del 03.07.2017, codesta Amministrazione ha deliberato di voler apportare una modifica ai criteri comunali commerciali vigenti, al fine di accogliere una richiesta di ampliamento, pervenuta con prot. n. 13981 del 12.06.2017, di una media struttura di vendita localizzata in Via Novara n. 100 in prossimità della Localizzazione Commerciale L2 "Asse viario della SS341" (Via Novara/Via Roma).

Successivamente, con D.G.C. n. 198 del 16.10.2017 ha deliberato di individuare soggetti esterni per la redazione della modifica della Localizzazione Commerciale L2 "Asse viario della SS341" (Via Novara/Via Roma) mediante trasformazione in Addensamento Commerciale Urbano Forte A3.

Conseguentemente, in data 29.09.2017, il Settore Programmazione Territoriale del Comune di Galliate ha trasmesso alla Regione Piemonte "Settore Commercio Terziario" una richiesta di parere per il riconoscimento di un addensamento commerciale urbano forte (A3), ai sensi dell'art. 13 del testo coordinato dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. ponendo le seguenti ipotesi:

- 1.) *il riconoscimento dell'addensamento commerciale urbano forte (A3) rispettando il parametro E.3 e i parametri P.3, Q.3 e F.3 ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati nel prospetto 1 dell'articolo 13 della richiamata DCR, derogando totalmente al parametro N.3 senza adottare il programma di qualificazione urbana, interpretando quanto indicato al punto c) dell'art. 13 laddove recita "Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani forti sono riconoscibili attraverso almeno alcuni dei seguenti parametri orientativi (...)", come la possibilità di rispettare anche solo quattro dei parametri indicati;*
- 2.) *il riconoscimento dell'addensamento commerciale urbano forte (A3) rispettando il parametro E.3 e i parametri P.3, Q.3 e F.3 ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati nel prospetto 1 dell'articolo 13 della richiamata DCR, rispettando il parametro N.3 individuandolo nel mercato funzionante settimanale del venerdì con n. 74 banchi tra operatori alimentari, non alimentari e produttori agricoli collocato in una più vasta area pedonabile situata in addensamento storico rilevante (A1), e collegata pedonalmente all'addensamento A3 di nuovo riconoscimento.*

A tale richiesta di parere la Regione Piemonte settore Commercio ha risposto in data 28/11/2017:

"In riferimento al quesito in oggetto, viste le motivazioni in premessa e visti gli artt. 12 e 13 della DCR citata, si conferma la correttezza dell'interpretazione proposta al punto 1, riconoscendo l'addensamento commerciale A.3 derogando dal parametro N.3. Si conferma che uno degli obiettivi della programmazione commerciale della Regione Piemonte è di trasformare, gradualmente e ove possibile, le localizzazioni commerciali in addensamenti commerciali. Viceversa non si concorda con l'ipotesi 2 in quanto il mercato non ricadrebbe all'interno dell'addensamento commerciale A.3."

2. ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA VIGENTE E VARIANTE (ai sensi della DCR 20.11.2012 n. 191-43016)

2.1. Classificazione dell'area di programmazione commerciale della Città di Galliate

Come riportato nell'art. 67 delle Norme di Attuazione del PRG Vigente, il Comune di GALLIATE in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 191-43016 nonché dell'Allegato A alla DGR 8-02-2010 n.85-13268 (Criteri per l'insediamento degli esercizi di somministrazione), risulta compreso nella classificazione della rete PRIMARIA dei COMUNI POLO della PROVINCIA di NOVARA: Comune SUB POLO: GALLIATE* (v. D.C.R 191-43016 del 20-11-2012) *compreso nell'area di programmazione commerciale di NOVARA.

2.2 Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di Galliate, ai sensi dell'art. 68 delle Norme di Attuazione del PRG Vigente, attualmente sono riconosciuti i seguenti Addensamenti:

- A1 – Addensamento Storico Rilevante
- A4 – Addensamento Commerciale Urbano Minore o Debole

e le seguenti Localizzazioni:

- L1 – Localizzazioni Commerciali Urbane non addensate in via Adamello, via Trieste, via Trieste – Gambaro e Largo Tricolore
- L2 – Localizzazioni Commerciali Urbano – Periferiche non addensate in via Novara e Via Roma e su asse viario di variante SS341

Tali insediamenti commerciali sono individuati nell'Allegato cartografico n. 3 "Ambiti di insediamento commerciale" delle Norme di Attuazione del PRG Vigente.

2.3 Modifiche da apportare ai Criteri Comunali Commerciali

Come motivato precedentemente in premessa, l'aggiornamento dei Criteri Comunali Commerciali comporterebbe quindi le seguenti modifiche:

- 1) trasformazione della L2 – Localizzazione Commerciale Urbano – Periferica non addensata in via Novara e Via Roma in A3 – Addensamento Commerciale Urbano Forte;
- 2) stralcio nell'Allegato cartografico n. 3 "Ambiti di insediamento commerciale" delle Norme di Attuazione del PRG Vigente, della L1 – Localizzazione Commerciale Urbana non addensata ubicata in via Archimede – via Sempione, in quanto essere un errore materiale;
- 3) aggiornamento della tabella di compatibilità dello sviluppo delle tipologie delle strutture distributive (tabella 3) di cui all'art. 17 della DCR 20.11.2012 n. 191-43016.

2.3 Riconoscimento dell'A3 – Addensamento Commerciale Urbano Forte

L'addensamento commerciale urbano forte (A3) è un ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato del comune subpolo e caratterizzato da una discreta presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità residenziale di contorno. Sede attuale e potenziale di un'offerta concentrata, che si contrappone all'addensamento storico rilevante.

Al fine di poter trasformare la L2 – Localizzazione Commerciale Urbano – Periferica non addensata in via Novara e Via Roma in A3 – Addensamento Commerciale Urbano Forte, denominato “da via Novara a via Vittime di Kabul”, si è svolta sia l'analisi urbanistico - infrastrutturale di tale contesto commerciale sia la verifica quantitativa dei parametri orientativi stabiliti dall'art. 13 della DCR 20.11.2012 n. 191-43016.

Da un punto di vista urbanistico, tale ambito commerciale è ubicato a sud – ovest rispetto al centro storico di Galliate, all'interno del centro abitato e in corrispondenza di un contesto residenziale di contorno. La parte sud dell'area è delimitata invece dall'asse viabilistico di accesso (via Vittime di Nassirya e via Vittime di Kabul) e dall'A4 “Torino – Trieste”.

Il tessuto urbano residenziale di contorno è inoltre collegato in modo adeguato all'ambito commerciale in esame, in quanto tale sistema viabilistico confluisce su via Novara (asse stradale su cui sono presenti degli esercizi commerciali) e sull'asse di via Vittime di Nassirya e via Vittime di Kabul, considerati importanti per un aspetto funzionale e di servizio all'ambito stesso e per la visibilità commerciale.

Da un punto di vista quantitativo, si riporta nella tabella sottostante la verifica dei parametri orientativi stabiliti dalla DCR 20.11.2012 n. 191-43016.

A3 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE	PAR AME TRO	COMUNE SUBPOLO	COMUNE DI GALLIATE
MERCATO IN AREA PEDONALE DURANTE LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO. NUMERO MINIMO DI BANCHI	N.3	N. 60	DEROGATO SENZA ADOTTARE IL PROGRAMMA DI QUALIFICAZIONE URBANA interpretando quanto indicato al punto c) dell'art. 13 laddove recita “Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani forti sono riconoscibili attraverso <u>almeno alcuni</u> dei seguenti parametri orientativi (...)”, come la possibilità di rispettare anche solo quattro dei parametri indicati nel prospetto 1. (rif. richiesta parere alla Regione Piemonte del 29.09.2017 e relativa risposta del 28.11.2017)
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	P.3	MT 500 (riduzione max del 20% - mt 400)	MT 1.265 , considerando come fronte strada principale l'asse infrastrutturale composto da via Novara, via Vittime di Nassirya e via Vittime di Kabul, considerato importante per un aspetto funzionale e di servizio all'ambito stesso e per la visibilità commerciale.
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA	Q.3	N. 30 (riduzione max del	N. 33

E/O PIAZZA		20% - n. 24)	
ESTENSIONE MASSIMA POSSIBILE DELL'ADDENSAMENTO O OLTRE L'ULTIMO ESERCIZIO	E.3	MT 200	L'estensione massima possibile, anche se non è stata individuata in cartografia, è pari 200 m dal perimetro dell'A3 (rif. parere della Regione Piemonte del 20.05.2014, prot. 5802/DB1607, classificazione 009.010.020).
VALORE MINIMO DEI MQ DI VENDITA CUMULATA DAI PUNTI DI VENDITA PRESENTI	F.3	MQ 800 (riduzione max del 20%)	MQ 12.959

A fronte di quanto sopra descritto e in relazione alla localizzazione degli esercizi commerciali e di servizio, si è valutato di individuare l'A3 – Addensamento Commerciale Urbano Forte, denominato “da via Novara a via Vittime di Kabul” in modo areale (rif. Allegato cartografico n. 3).

Il perimetro dell'A3 riprende quasi totalmente il perimetro della L2 – Localizzazione Commerciale Urbano – Periferica non addensata in via Novara e Via Roma; stralciando ad est una porzione di ambito in cui non sono presenti esercizi commerciali (oltre via Libertà) e includendo ad ovest le attività commerciali ubicate lungo via Novara.

ESERCIZI ESISTENTI nuovo addensamento A3
ASSE VIA NOVARA VIA VITTIME DI NASSIRYA VIA VITTIME DI KABUL

AL 06/12/2017

A) ESERCIZI COMMERCIALI APERTI NEL CENTRO COMMERCIALE "IL GALLO"

ESERCIZI

n. 12 esercizi commerciali - n. 5 esercizi para commerciali o assimilabili

1. NOME DITTA: NOVA COOP SOCIETA' COOPERATIVA

INSEGNA: IPERMERCATO NOVACOOP

SEDE LEGALE: VERCELLI VIA NELSON MANDELA 4

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 36 38 (FG.48- MAPP.1607)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Grande struttura

SUP. VENDITA: 4.497 mq

SUP. ATTIVITA': 8.529 mq

DATI L.R.: DALLE RIVE Ernesto

2. NOME DITTA: MORNATI s.r.l.

INSEGNA: ESERCIZIO N. 1

SEDE LEGALE: BIASSONO VIA CESANA E VILLA 85

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 36 38 (FG. 48- MAPP. 1606- SUB.37)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Esercizio di vicinato

SUP. VENDITA: 230 mq

SUP. ATTIVITA': 255 mq

DATI L.R.: VERTEMATI Angelo

3. NOME DITTA: DRESSINPUT SNC di Matteo Saracini & C.

INSEGNA: ESERCIZIO N. 4 - DRESSINPUT SNC

SEDE LEGALE: GALLIATE VIA MONTE NERO 38

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 36 38 (FG48- MAPP.1606 SUB 4)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Esercizio di vicinato

SUP. VENDITA: 92 mq

SUP. ATTIVITA': 128 mq

DATI L.R.: RIZZI Ettore

4. NOME DITTA: MYWAY SRLS

INSEGNA: ESERCIZIO N. 5

SEDE LEGALE: ABBIATEGRASSO VIA VERDI 17

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 36 38 (FG48- MAPP1606- SUB 5)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Esercizio di vicinato

SUP. VENDITA: 55 mq

SUP. ATTIVITA': 74 mq

DATI L.R.: SIMONE Antonio

5. NOME DITTA: PARINI PAOLO

INSEGNA: ESERCIZIO N. 11

SEDE LEGALE: ROBECCO SUL NAVIGLIO VIA ISONZO 3

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 36 38 (FG 48- MAPP 1606- SUB 11)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Esercizio di vicinato

SUP. VENDITA: 105 mq

SUP. ATTIVITA': 120 mq

DATI L.R.: PARINI Paolo

6. NOME DITTA: SPA COMPUTER SRL

INSEGNA: ESERCIZIO N. 14

SEDE LEGALE: NOVARA VIA CANOBIO 16/A

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 36 38 (FG 48- MAPP 1606- SUB 14)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Esercizio di vicinato

SUP. VENDITA: 35 mq

SUP. ATTIVITA': 46 mq

DATI L.R.: COMERIO Roberto

7. NOME DITTA: SENTIMENTO SRLS

INSEGNA: ESERCIZIO N. 22

SEDE LEGALE: GALLIATE VIA MONTE NERO 38

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 36 38 (FG 48- MAPP 1606- SUB 22)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Esercizio di vicinato

SUP. VENDITA: 120 mq

SUP. ATTIVITA': 149 mq

DATI L.R.: RIZZI Ettore

8. NOME DITTA: IL GALLO DI ORSINA FABIO

INSEGNA: ESERCIZIO N. 23

SEDE LEGALE: GALLIATE VIA MONTE NERO 38

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 36 38 (FG 48- MAPP1606- SUB 23)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Esercizio di vicinato

SUP. VENDITA: 5 mq

SUP. ATTIVITA': 75 mq

DATI L.R.: ORSINA FABIO

9. NOME DITTA: OPTICAL NOVARA SRL

INSEGNA: ESERCIZIO N. 24 - OTTICA REVERCHON

SEDE LEGALE: VERCELLI PIAZZA CAVOUR 2

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 36 38 (FG 48- MAPP 1606- SUB 41)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Esercizio di vicinato

SUP. VENDITA: 75 mq

SUP. ATTIVITA': 94 mq

DATI L.R.: REVERCHON Paolo

10. NOME DITTA: ORO PIU' 1995 SRL

INSEGNA: ESERCIZIO N. 27 - ORO PIU' 1995 SRL

SEDE LEGALE: PESCARA VIA DELLA RINASCITA 18

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 36 38 (FG 48- MAPP 1606- SUB 49)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Esercizio di vicinato

SUP. VENDITA: 137 mq

SUP. ATTIVITA': 174 mq

DATI L.R.: SARNI ALESSANDRO

11. NOME DITTA: IL GALLO PIZZA SAS DI GIUBERTONI VALERIO

INSEGNA: ESERCIZIO N. 8 - LA PANIZZERIA

SEDE LEGALE: GALLIATE VIA MONTE NERO 38

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 36 38 (FG 48- MAPP 1606- SUB 8)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Esercizio di vicinato

SUP. VENDITA: 3 mq

SUP. ATTIVITA': 82 mq

DATI L.R.: GIUBERTONI Valerio

12. NOME DITTA: LA SATUR S.R.L.

INSEGNA: ESERCIZIO N. 28

SEDE LEGALE: TIVOLI Via Lago di Albano 1

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 38 (FG 48- MAPP 1606- SUB 43)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: M-SE1

SUP. VENDITA: 350 mq

SUP. ATTIVITA': 917 mq

DATI L.R.: Turco Felice

13. NOME DITTA: ISABELLA 14 S.R.L.

INSEGNA: ESERCIZIO N. 15

SEDE LEGALE: VIGEVANO VIA TRE COLOMBAIE 48

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 38 (FG 48- MAPP 1606- SUB 15)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: ACCONCIATORE (para commerciale o assimilabile)

SUP. ATTIVITA': 68 mq

DATI L.R.: DUCA SAMANTA

14. NOME DITTA: ISABELLA 14 S.R.L.

INSEGNA: ESERCIZIO N. 16

SEDE LEGALE: VIGEVANO VIA TRE COLOMBAIE 48

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 38 (FG 48- MAPP 1606- SUB 16)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: BARBER SHOP (para commerciale o assimilabile)

SUP. ATTIVITA': 32 mq

DATI L.R.: DUCA SAMANTA

15. NOME DITTA: ISABELLA 14 S.R.L.

INSEGNA: ESERCIZIO N. 36

SEDE LEGALE: VIGEVANO VIA TRE COLOMBAIE 48

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 38 (FG 48- MAPP 1606- SUB 36)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: ESTETISTA (para commerciale o assimilabile)

SUP. ATTIVITA': 132 mq

DATI L.R.: DUCA SAMANTA

16. NOME DITTA: RICHARD S.A.S. DI NASTASI GIUSEPPE & C.

INSEGNA: ESERCIZIO N. 45

SEDE LEGALE: GALLIATE VIA MONTE NERO 38

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 38 (FG 48- MAPP 1606- SUB 45)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: PUBBLICO ESERCIZIO (para commerciale o assimilabile)

SUP. ATTIVITA': 228 mq

DATI L.R.: NASTASI GIUSEPPE

17. NOME DITTA: LAVA & CUCE SRL

INSEGNA: ESERCIZIO N. 17 - LAVA & CUCE SRL

SEDE LEGALE:

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 36 38 (FG 48- MAPP 1606- SUB 17)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Attività artigianale di tintolavanderia (para commerciale o assimilabile)

SUP. ATTIVITA': 99 mq

DATI L.R.: GIOVANNACCI Erika

B) ESERCIZI COMMERCIALI, PARACOMMERCIALI E ASSIMILABILI esterni al centro commerciale Il Gallo

ESERCIZI SU VIA MONTE NERO n. 3 esercizi commerciali - n. 5 esercizi para commerciali o assimilabili

18. NOME DITTA: CICIELLE S.R.L.

INSEGNA:

SEDE LEGALE: GALLIATE VIA MONTE NERO 79

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 79/81 (FG 48- MAPP 1625)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: M-SE3

SUP. VENDITA: 1.762 mq

SUP. ATTIVITA': 3.098 mq

DATI L.R.: ZHANG/XUPING

19. NOME DITTA: MONTIPO' TRADING SRL

INSEGNA:

SEDE LEGALE: NOVARA PIAZZA MARTIRI LIBERTA' 4

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 79/81 (FG 48- MAPP 1711)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: M-SE4

SUP. VENDITA: 1.990 mq

SUP. ATTIVITA': 2.000 mq

DATI L.R.: MONTIPO' GIANFRANCO

SUDDIVISA IN TRE REPARTI

C & C SRL Profumeria/Cosmetici/ Igiene casa/Articoli per acconciatori ed estetisti

SUP. VENDITA: 600

MAXI ZOO ITALIA SPA Alimenti per animali/semi/animali vivi

SUP. VENDITA: 840

TAKKO FASHION ITALIA SRL Abbigliamento/Calzature/Accessori

SUP. VENDITA: 550

20. NOME DITTA: TECNOSICURIT SRL

INSEGNA: //

SEDE LEGALE: GALLIATE VIA MONTE NERO 67/69

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 67/69 (FG 48- MAPP 1732)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Esercizio di vicinato

SUP. VENDITA: 62 mq

SUP. ATTIVITA': 62 mq

DATI L.R.: GUALDONI ENRICO

21. NOME DITTA: THE KITCHEN SAS DI FORTUNA MAURIZIO & C.

INSEGNA: THE KITCHEN INN

SEDE LEGALE: CASOREZZO VIA TRENTO 1

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 73 (FG 48- MAPP 1794)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: PUBBLICO ESERCIZIO (para commerciale o assimilabile)

SUP. ATTIVITA': 608 mq

DATI L.R.: FORTUNA MAURIZIO

22. NOME DITTA: TI PRENDO PER LA GOLA DI MAGRI PAOLA

INSEGNA: //

SEDE LEGALE: NOVARA VIA C. BERETTA 2

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 77 (FG48- MAPP 1794)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: PUBBLICO ESERCIZIO (para commerciale o assimilabile)

SUP. ATTIVITA': 77 mq

DATI L.R.: MAGRI PAOLA

23. NOME DITTA: 2B SAS DI BELLINTANI FRANCO E C.

INSEGNA:

SEDE LEGALE: GALLIATE VIA MONTE NERO 75

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 75 (FG 48- MAPP 1794)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: LAVANDERIA A GETTONI (para commerciale o assimilabile)

SUP. ATTIVITA': 64 mq

DATI L.R.: BELLINTANI FRANCO

24. NOME DITTA: V.M.P. SNC DI VARSALDI FEDERICA & C.

INSEGNA:

SEDE LEGALE: GALLIATE VIA MONTE NERO 73/B

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 73/B (FG 48- MAPP 1794)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: FARMACIA (para commerciale o assimilabile)

SUP. ATTIVITA': 64 mq

DATI L.R.: VARSALDI FEDERICA

25. NOME DITTA: ELFE IN GIOCO SNC DI DE GIOVANNI ELENA E GALLINA FEDERICA

INSEGNA: //

SEDE LEGALE: GALLIATE VIA XXV APRILE 15

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA MONTE NERO 71/A (FG 48- MAPP 1739)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: LUDOTECA (para commerciale o assimilabile)

SUP. ATTIVITA': 150 mq

DATI L.R.: DE GIOVANNI ELENA

ESERCIZI SU VIA SORELLE UGAZIO**n. 4 esercizi commerciali - n. 0 esercizi para commerciali o assimilabili**

26. NOME DITTA: D.I.MAR.SRL**INSEGNA:** SAPORE DI MARE**SEDE LEGALE:** CORRIDONIA VIA ENRICO MATTEI 178/180**UBICAZIONE ESERCIZIO:** VIA SORELLE UGAZIO 1 (FG 48- MAPP 1710- SUB 3)**TIPOLOGIA ESERCIZIO:** Esercizio di vicinato**SUP. VENDITA:** 250 mq**SUP. ATTIVITA':** 400 mq**DATI L.R.:** GATTAFONI Paolo

27. NOME DITTA: BAYKER ITALIA SPA**INSEGNA:** IPERCERAMICA**SEDE LEGALE:** FIORANO MODENESE VIA GHIAROLA NUOVA 85/87**UBICAZIONE ESERCIZIO:** VIA SORELLE UGAZIO 1 (FG 48- MAPP 1710- SUB 4)**TIPOLOGIA ESERCIZIO:** Esercizio di vicinato**SUP. VENDITA:** 150 mq**SUP. ATTIVITA':** 465 mq**DATI L.R.:** NERI Michele

28. NOME DITTA: CASA PIOCHEUR ITALY SRL**INSEGNA:** CASA**SEDE LEGALE:** BOLOGNA VIA T. CARNACINI 11**UBICAZIONE ESERCIZIO:** VIA SORELLE UGAZIO 1 (FG 48- MAPP 1710- SUB 2)**TIPOLOGIA ESERCIZIO:** M-SE2**SUP. VENDITA:** 450 mq**SUP. ATTIVITA':** 608 mq**DATI L.R.:** VALLONE Stefano

29. NOME DITTA: CIESSECI SPA

INSEGNA: BRICO OK

SEDE LEGALE: CANTU' VIA A. GRANDI 26

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA SORELLE UGAZIO 1 (FG 48- MAPP 1710- SUB1)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: M-SE3

SUP. VENDITA: 1.650 mq

SUP. ATTIVITA': 2.015 mq

DATI L.R.: CHIAPASCO Simone Andrea

ESERCIZI SU VIA NOVARA n. 4 esercizi commerciali - n. 0 esercizi para commerciali o assimilabili

30. NOME DITTA: CRESPI EMANUELE**INSEGNA:** DISTRIBUTORE ENI**SEDE LEGALE:** GALLIATE VICOLO PRIVATO GIOACCHINO ROSSINI 2**UBICAZIONE ESERCIZIO:** VIA NOVARA 96 (FG 47- MAPP 150- SUB 1 e 2)**TIPOLOGIA ESERCIZIO:** Esercizio di vicinato**SUP. VENDITA:** 16 mq**SUP. ATTIVITA':** 159 mq**DATI L.R.:** CRESPI EMANUELE residente a GALLIATE VICOLO ROSSINI 2 cf: CRSMNL74T02D872V

31. NOME DITTA: ANGELO E GIUSEPPE STOPPA - SNC**INSEGNA:****SEDE LEGALE:** CERANO VIA A. GRAMSCI 24**UBICAZIONE ESERCIZIO:** VIA NOVARA 98 (FG 48- MAPP 32- SUB 8)**TIPOLOGIA ESERCIZIO:** Esercizio di vicinato**SUP. VENDITA:** 111 mq**SUP. ATTIVITA':** 221 mq**DATI L.R.:** STOPPA ANGELO residente a NOVARA VIA ROVATELLA 9 cf: STPNGL57E27F952B

32. NOME DITTA: POZZI DOMENICO – CIVE SPA**INSEGNA:** EUROSPIN**UBICAZIONE ESERCIZIO:** VIA NOVARA 100(FG 48- MAPP 32)**TIPOLOGIA ESERCIZIO:** M-SAM2**SUP. VENDITA:** 650 mq**SUP. ATTIVITA':** 1.000 mq**DATI L.R.:** POZZI DOMENICO – CIVE SPA residente a MILANO G. DE CASTILLIA N. 8 c.f.: 0752206015

33. NOME DITTA: CARDANO CECILIA SNC DEI FRATELLI BIGNOLI**INSEGNA:****SEDE LEGALE:** GALLIATE VIA NOVARA 111

UBICAZIONE ESERCIZIO: VIA NOVARA 111 (FG 47- MAPP 1833- SUB 2)

TIPOLOGIA ESERCIZIO: Esercizio di vicinato

SUP. VENDITA: 169 mq

SUP. ATTIVITA': 169 mq

DATI L.R.: BIGNOLI/GIOVANNI ANTONIO residente a GALLIATE VICOLO PRIVATO BUOZZI 12 cf: BGNGNN61D01D872S

2.4 Compatibilità territoriale dello sviluppo

Ai sensi dell'art. 69 delle NdA del PRG vigente, viene interamente richiamata la tabella 3 dell'art. 17 della DCR 191-43016 del 20.11.2012, integrata con la compatibilità territoriale delle strutture distributive relative all'addensamento commerciale urbano forte (A3).

Nel rispetto dell'art. 17 della DCR 191-43016 del 20.11.2012, al fine di conseguire l'obiettivo di promozione della concorrenza, L'Amministrazione Comunale propone di rendere compatibile all'interno dell'addensamento commerciale "A3" la media struttura extralimitare "M-SE4".

TABELLA 3 TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI CON PIU' DI 10.000 ABITANTI							
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 250	SI	SI	SI	/	SI	SI (1)
M-SAM1	251-400	SI	SI	SI	/	SI	NO
M-SAM2	401-900	SI	SI	SI	/	SI	NO
M-SAM3	901-1800	NO	SI	NO	/	SI	SI
M-SAM4	1801 – 2500	NO	SI	NO	/	SI	SI
M-SE1	251-400	SI	SI	SI	/	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	/	SI	SI
M-SE3	901-1800	NO	SI	NO	/	SI	SI
M-SE4	1801 – 2500	NO	SI	NO	/	NO	SI
M-CC	251-2500	SI	SI	NO	/	SI	SI
G-SM1	2501-4500	NO	NO	NO	/	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	/	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	/	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	/	NO	NO
G-SE1	2501-3500	NO	SI (2)	NO	/	SI	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	/	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	/	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	/	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (2)	NO	/	SI(2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	/	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	/	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	/	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A3 = Addensamenti commerciali urbani forti
A4 = Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:
(1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella
(2) Solo fino a mq 3.000

3. CORRELAZIONE CON LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

3.1 Articolo 68 “Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nell'art. 68 delle Norme di Attuazione del PRG vigente, in fase di variante urbanistica di adeguamento alle modifiche apportate in ambito commerciale, dovrà essere aggiornata la classificazione delle zone di insediamento commerciale, al fine:

- di stralciare la L2 - Localizzazione Commerciale Urbano – Periferica non addensata localizzata sull'asse viario di via Novara e via Roma;
- di introdurre l'A3 - Addensamento Commerciale Urbano Forte, denominato “da via Novara a via Vittime di Kabul”.

3.2 Articolo 69 “Compatibilità territoriale dello sviluppo”

Nell'art. 69 delle Norme di Attuazione del PRG vigente, in fase di variante urbanistica di adeguamento alle modifiche apportate in ambito commerciale”, dovrà essere richiamata la tabella 3 introdotta con il presente aggiornamento dei Criteri Comunali Commerciali.

3.3 Allegato 3 “Ambiti di insediamenti commerciali” e Tavola P5.a

Nel presente aggiornamento dei Criteri Comunali Commerciali viene introdotto l'allegato 3 “Ambiti di insediamento commerciale – aggiornamento criteri 2017”, al fine di:

- introdurre il perimetro dell'A3 - Addensamento Commerciale Urbano Forte, denominato “da via Novara a via Vittime di Kabul”;
- stralciare il perimetro della L1 – Localizzazione Commerciale Urbana non addensata ubicata in via Archimede – via Sempione, in quanto essere un errore materiale.

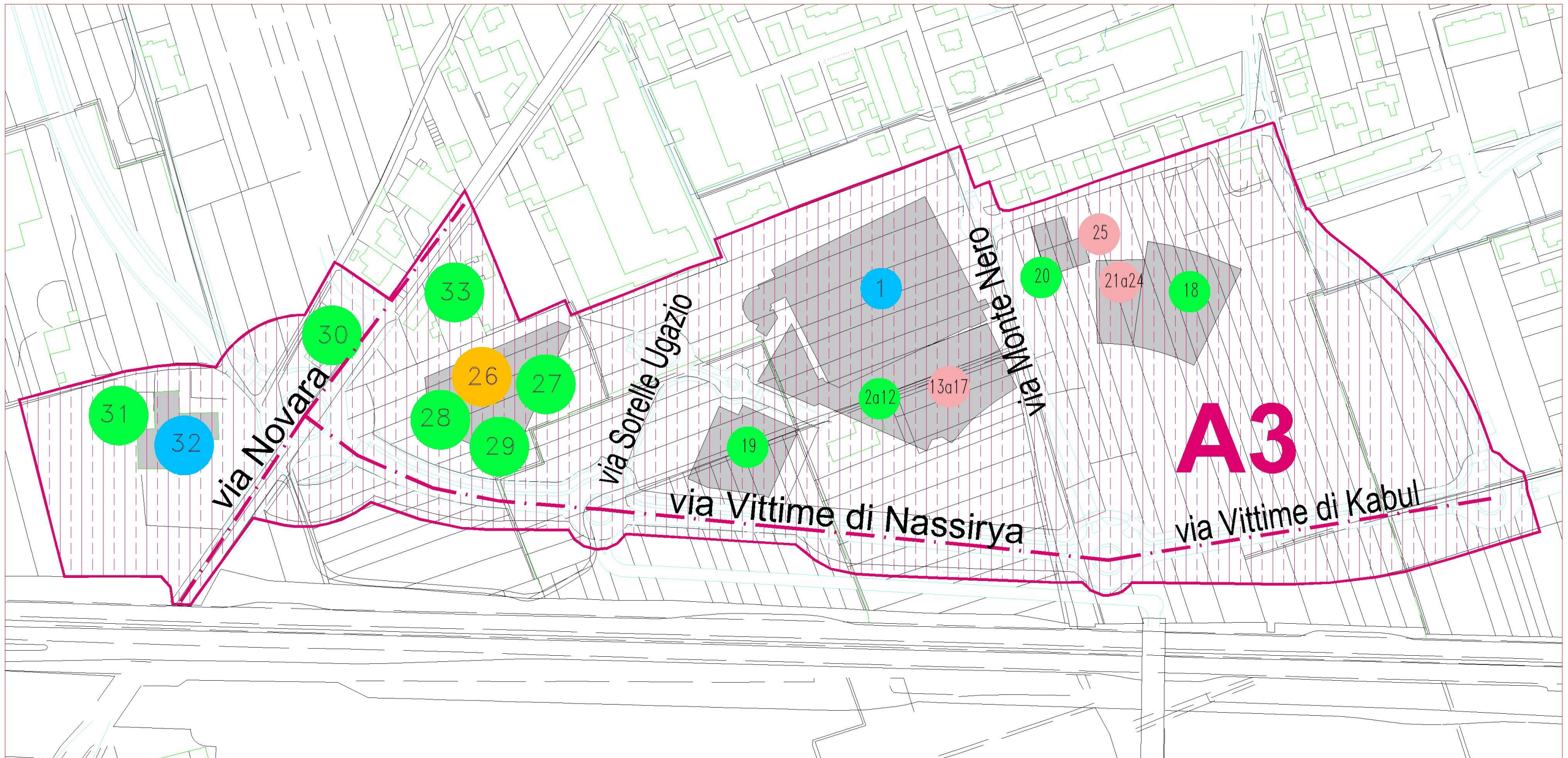
In fase di variante urbanistica di adeguamento alle modifiche apportate in ambito commerciale, dovrà essere riportata delle norme di attuazione l'allegato 3 e dovrà essere aggiornata ed adeguata la tavola P5.a, riportando i perimetri aggiornati degli insediamenti commerciali.

4. ALLEGATI

4.1 Verifica dei parametri (art. 13 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012) per il riconoscimento dell'A3 – Addensamento Commerciale Urbano Forte “da via Novara a via Vittime di Kabul”- tavola individuazione esercizi

4.2 Allegato 3 “Ambiti di insediamento commerciale – aggiornamento criteri 2017”

4.3 Stralcio tavola P5a - aggiornamento criteri 2017 addensamento A3



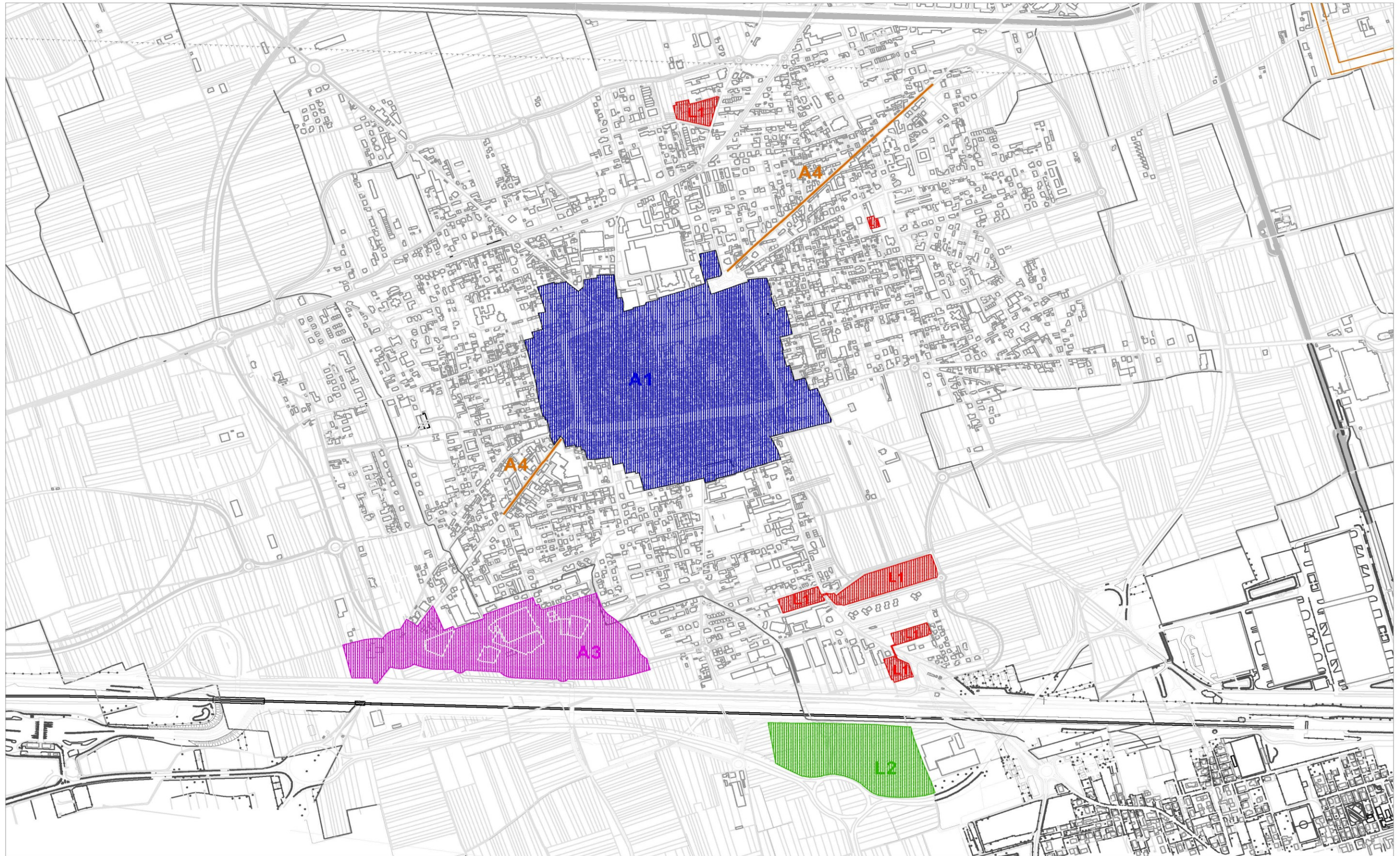
A3 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE "DA VIA NOVARA A VIA VITTIME DI KABUL"

VERIFICA DEI PARAMETRI STABILITI DALL'ART. 13 DELLA DCR N. 191-43016 DEL 20.11.2012




A3	A3 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE "DA VIA NOVARA A VIA VITTIME DI KABUL"
FRONTE DELL'ASSE INFRASTRUTTURALE DELL'A3 (1.265 M > 500 M)	
ESTENSIONE MASSIMA 200 M	RISPETTO AGLI ULTIMI ESERCIZI COMMERCIALI (N. 18 E N. 25), L'A3 HA UN'ESTENSIONE INFERIORE AI 200 M

N.	ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI - ALIMENTARI
N.	ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI - EXTRALIMENTARI
N.	ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI - MISTE
N.	ATTIVITA' PARACOMMERCIALI O ASSIMILABILI
SV MINIMA 800 M	SUPERFICIE DI VENDITA PARI A 12.959 MQ

Tavola individuazione esercizi



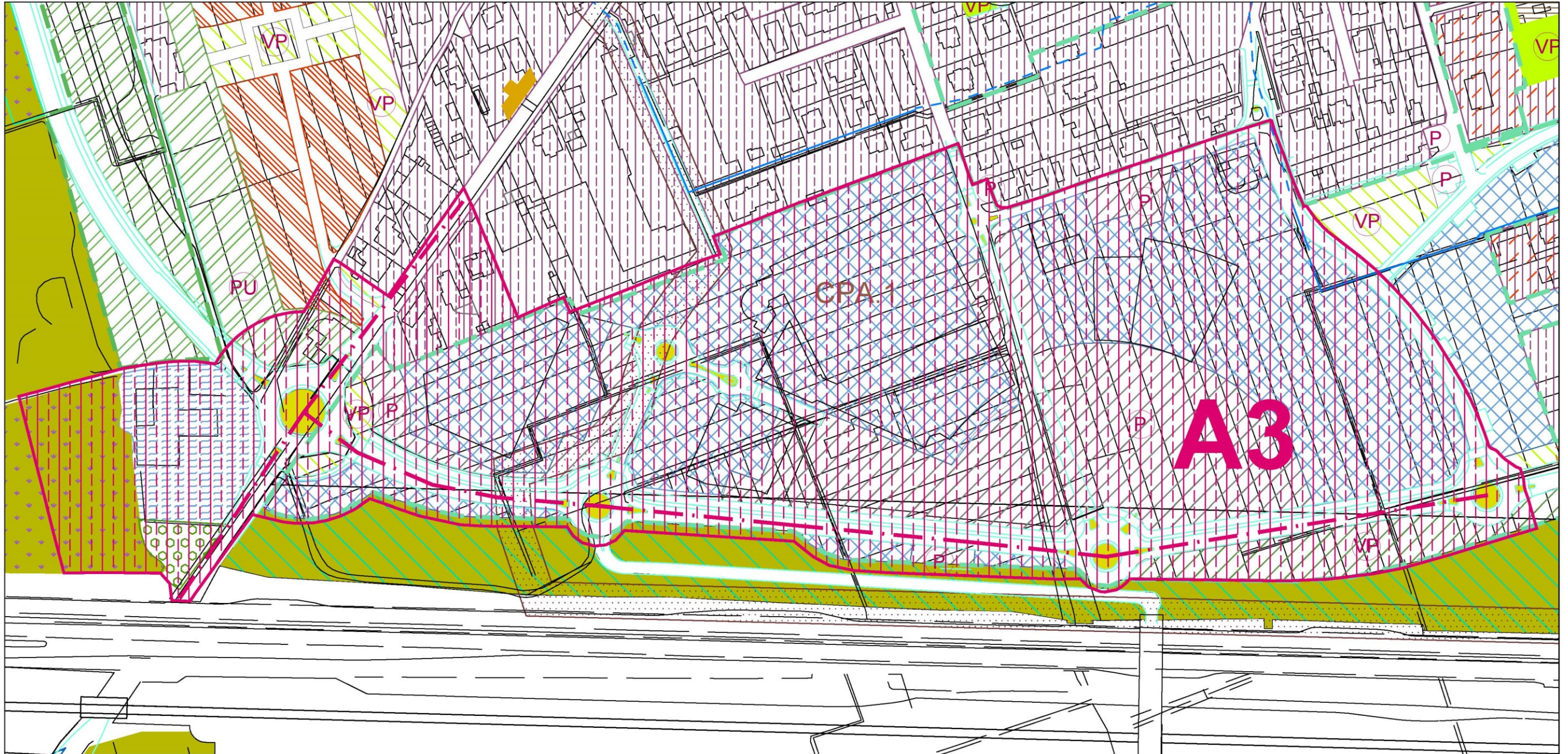
LEGENDA

-  ADDENSAMENTO COMMERCIALE A1
-  ADDENSAMENTO COMMERCIALE A3
-  ADDENSAMENTO COMMERCIALE A4

-  LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE L1
-  LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE L2

COMUNE DI GALLIATE
PRG 2008

ALLEGATO 3
AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
AGGIORNAMENTO CRITERI 2017



TITOLO V - NORME SPECIALI E GENERALI



ADDENSAMENTO COMMERCIALE A1 - Art. 68



ADDENSAMENTO COMMERCIALE A3 - Art. 68



ADDENSAMENTO COMMERCIALI A4 - Art. 68



LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI L1 - Art. 68



LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI L2 - Art. 68

Tavola Stralcio tav. P5a

Dic 2017

4.5 Testo coordinato delle NdA “Art. 68 e Art. 69”**Art. 68 Classificazione delle zone di insediamento commerciale**

68.01 Nel Comune di GALLIATE si riconoscono le seguenti zone di insediamento:

Addensamenti:

Tipo	Descrizione	Vedi Tav. P5.a e Allegato 3 – Ambiti di Insed. Comm.
A.1	<p>ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della Lr 56/77 e s.m.i.</p>	<p>- Zona delimitata</p>
A.4	<p>ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE O DEBOLE: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1, A.2, A.3. Sono ambiti semicentrali di non antica formazione ubicati nei centri abitati e nel tessuto residenziale del Comune, lambito o percorso da assi viari di livello urbano locale caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Gli addensamenti minori sono interclusi tra i vari tipi di addensamento.</p>	<p>- A.4.1 Asse viario via Ticino - A.4.2 Asse viario via Novara</p>

Tipo	Descrizione	Vedi Tav. P5.a e Allegato 3 – Ambiti di Insed. Comm.
A.3	<p>L'addensamento commerciale urbano forte (A3) è un ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato del comune subpolo e caratterizzato da una discreta presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità residenziale di contorno. Sede attuale e potenziale di un'offerta concentrata, che si contrappone all'addensamento storico rilevante.</p> <p>A fronte di quanto sopra descritto e in relazione alla localizzazione degli esercizi commerciali e di servizio, si è valutato di individuare l'A3 – Addensamento Commerciale Urbano Forte, denominato “da via Novara a via Vittime di Kabul” in modo areale (rif. Allegato cartografico n. 3).</p> <p>L'estensione massima possibile, anche se non individuata nell'allegato n. 3, è pari 200 m dal perimetro dell'A3 (rif. parere della Regione Piemonte del 20.05.2014, prot. 5802/DB1607, classificazione 009.010.020).</p>	<p>- Su asse viario di Via Novara, via Vittime di Nassirya, via Vittime di Kabul</p>

Localizzazioni

Tipo	Descrizione	Vedi Tav. P5.a e Allegato 3 – Ambiti di Insed. Comm.
L.1	<p>LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE:</p> <p>Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5. Sono aree totalmente intercluse per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.</p>	<p>- Su asse viario di Via Adamello - Su asse viario Via Trieste - Su assi viari di Via Trieste-Gambaro - in Largo Tricolore</p>

Tipo	Descrizione	Vedi Tav. P5.a e Allegato 3 – Ambiti di Insed. Comm.
L.2	<p>LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del centro abitato ed anche immediatamente all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5. Il riconoscimento è consentito quando non vi sia contrasto con il PCTP e in sua assenza previa acquisizione del parere della Provincia.</p>	<p>- Su asse viario di Via Novara e Via Roma</p> <p>- Su asse viario di Variante SS 341</p>

(...)

Art. 69 Compatibilità territoriale dello sviluppo

69.01 E' interamente richiamata la Tabella 3 **dei Criteri Comunali Commerciali approvati con D.C.C. n. del e relativa presa d'atto della Regione Piemonte del** , nel rispetto dell'art. 17 della D.C.R. 191-43016 del 20-11-2012.