

## TITOLO V – NORME SPECIALI E GENERALI

### CAPO I – DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI LUR 28/99 e s.m.i

#### Art. 67 Classificazione del comune e definizione del centro urbano

67.01 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

#### 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	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.	- Zona delimitata
A.4	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.	- A.4.1 Asse viario via Ticino - A.4.2 Asse viario via Novara

## Localizzazioni

Tipo	Descrizione	Vedi Tav. P5.a e Allegato 3 – Ambiti di Insed. Comm.
L.1	<p><b>LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE:</b> 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 <b>intercluse per almeno tre lati nell’ambito del centro abitato</b>, 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>Vedi Tav. P5.a e Allegato 3 – Ambiti di Insed. Comm.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su asse viario di Via Adamello</li> <li>- Su asse viario Via Trieste</li> <li>- Su assi viari di Via Trieste-Gambaro</li> <li>- in Largo Tricolore</li> </ul>

Tipo	Descrizione	Vedi Tav. P5.a e Allegato 3 – Ambiti di Insed. Comm.
L.2	<p><b>LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE:</b> 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>Vedi Tav. P5.a e Allegato 3 – Ambiti di Insed. Comm.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Su asse viario di Via Novara e Via Roma</li> <li>- Su asse viario di Variante SS 341</li> </ul>

68.02 L’addensamento A.1 comprende entrambi i fronti delle vie di perimetrazione includendovi gli edifici che vi prospettano.

Per gli addensamenti A.4 resta inteso che il confine fisico, indicato cartograficamente sulla sede stradale, comprende entrambi i fronti dell’arteria includendovi gli edifici che vi prospettano o che, se interni, sono raggiungibili con accesso diretto dall’arteria. Inoltre appartengono all’addensamento gli edifici ubicati in fregio alle vie perpendicolari e parallele individuabili come da parametro E.4 (Prospetto 2 art. 13 **D.C.R 191-43016 del 20-11-2012**) in una estensione massima di mt. 100 calcolata dell’ultimo esercizio rilevato sull’asse A.4 alla data di adozione delle presenti norme.

68.03 Addensamenti e Localizzazioni riconosciute sono rappresentate nell’Allegato 3 alle presenti norme (*Allegato 3 – Ambiti di insediamento commerciale*) e nella Tav. P5.a - *Vincoli, prescrizioni, rispetti, servizi 1:5.000*.

68.04 Le localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all’art. 15 della D.C.R 191-43016, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda le destinazioni d'uso commerciale già al momento della presentazione dell’istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene

mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al Prospetto 4 dell'art. 14 della D.C.R. 191-43016 senza alcuna possibilità di deroga.

#### **Art. 69 Compatibilità territoriale dello sviluppo**

69.01 E' interamente richiamata la Tabella 3 dell'art. 17 della D.C.R. 191-43016 del 20-11-2012

#### **Art. 70 Attuazione della destinazione d'uso commerciale**

70.01 La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

- a) *commercio al dettaglio*: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'art. 26, primo comma, lettera f) della Lur 56/1977 e s.m.i., come sostituita dalla Lr sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;
- b) *commercio all'ingrosso*: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

70.02 La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'art. 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 della D.C.R. 191-43016 del 20-11-2012.

#### **Art. 71 Strutture di vendita**

71.01 Nel territorio Comunale di GALLIATE nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (Tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) sono consentiti:

- 1) *esercizi di vicinato*: consentiti anche esternamente all'Addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;
- 2) *medie e grandi strutture di vendita*: consentite esclusivamente negli Addensamenti e nelle Localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

71.02 La Superficie di Vendita, ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 59-10831, si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando la sola area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la Superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o dell'autorizzazione edilizia. La Superficie di Vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione; essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

## **Art. 72 Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali**

72.01 Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'art. 15 della D.C.R. 191-43016 del 20-11-2012.

## **Art. 73 Misure di tutela dei beni culturali e ambientali**

73.01 Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'art. 24 della Lur 56/1977 e s.m.i., della L 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della L 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico) e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

73.02 Nell'addensamento A1 del Comune di GALLIATE nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art. 24 della Lur n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale, ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle NdA del PRG.

## **Art. 74 Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta**

74.01 Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla Sul delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'art. 21, primo comma, numero 3) della Lur 56/1977 e s.m.i., come sostituito dalla Lr sul commercio n. 28/99 e s.m.i. nonché dalla Tabella allegata al comma 3 dell'art. 25 della D.C.R. 191-43016 del 20-11-2012.

74.02 Ai sensi dell'art. 21, secondo comma della Lur n. 56/1977, come sostituito dalla Lr sul commercio n. 28/99 e s.m.i., fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'art. 21 della Lur n. 56/1977 e s.m.i., lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie, ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6 dell'art. 25 della D.C.R. 191-43016 del 20-11-2012; la restante quota può essere reperita in aree private.

74.03 Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti ed attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro Sul genera lo standard specifico stabilito dall'art. 21 della Lur 57/77 e s.m.i.

## **Art. 75 Verifiche di impatto sulla viabilità**

75.01 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della **D.C.R. 191-43016 del 20-11-2012**, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) con superficie di vendita superiore a mq. 900 se insediate in Addensamenti A5 e Localizzazioni L2, ovvero a mq 1.800 secondo le zone di insediamento. Si richiamano le particolari fattispecie e modalità previste all'art. 26, comma 3° ter e seguenti, della D.C.R. sopra richiamata.

## **Art. 76 Verifiche di compatibilità ambientale**

- 76.01 Ai sensi e per gli effetti 27 della D.C.R. 191-43016 del 20-11-2012, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della Lr 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 Lur 56/77 s.m.i.

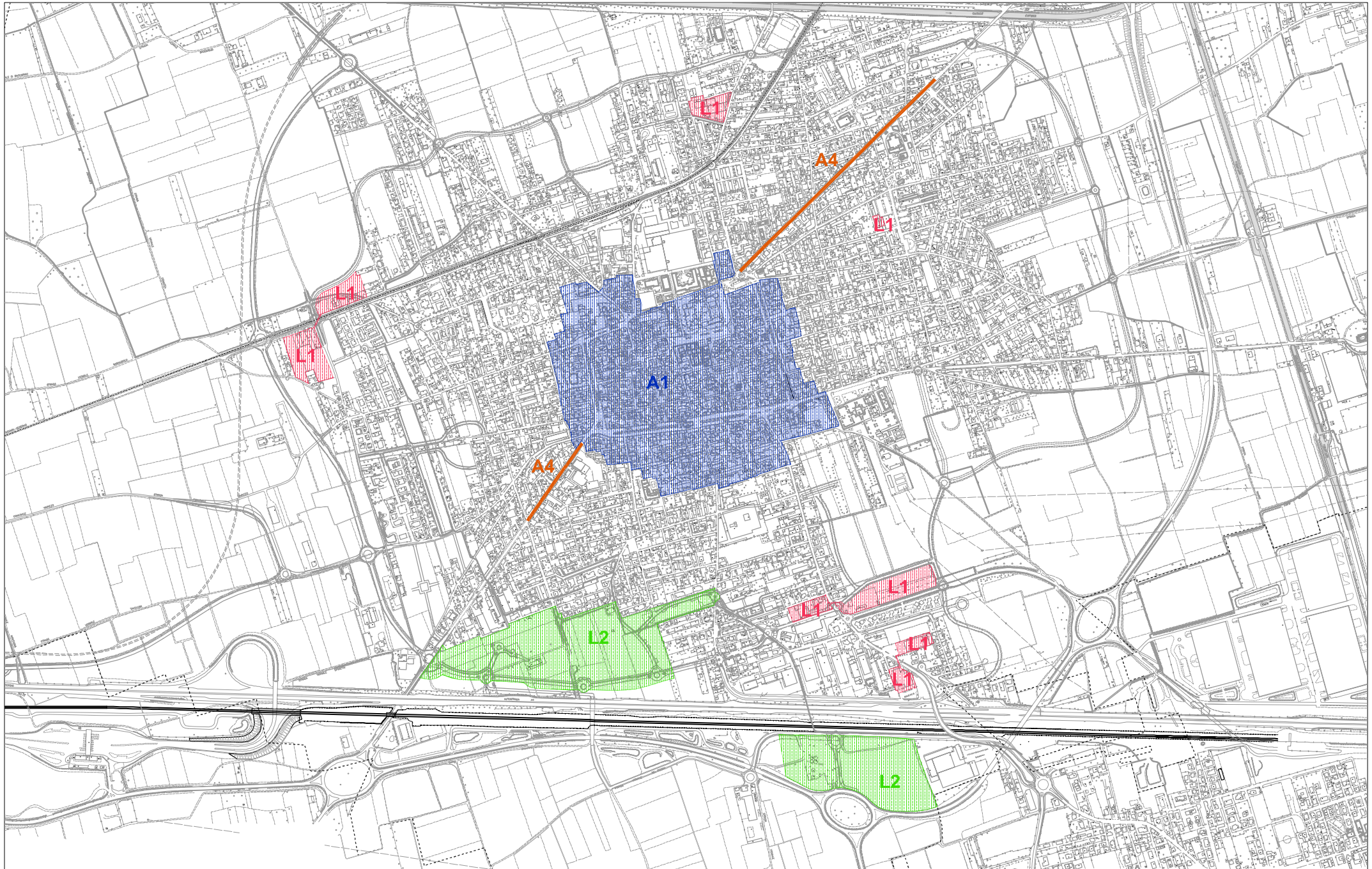
## **Art. 77 Progetto unitario di coordinamento**

- 77.01 Il Progetto Unitario di Coordinamento va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche L.2, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della D.C.R. 191-43016 del 20-11-2012.
- 77.02 Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26 della D.C.R. 191-43016 del 20-11-2012, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte; inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27 della D.C.R. 191-43016 del 20-11-2012, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.
- 77.03 L'approvazione del Progetto Unitario di Coordinamento da parte del Comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con SUE, purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.



## **Art. 78 Contestualità tra autorizzazioni commerciali e permessi di costruire**

- 78.01 Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della Lr 28/99 e dell'art. 28 della D.C.R. 191-43016 del 20-11-2012, per quanto attiene al rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'art. 28 della DCR già citata.





LEGENDA

-  ADDENSAMENTO COMMERCIALE A1
-  ADDENSAMENTO COMMERCIALE A4

-  LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE L1
-  LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE L2

COMUNE DI GALLIATE  
PRG 2008

ALLEGATO 3  
AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE