



Comune di San Giuliano Milanese  
Codice Ente 11083

C.C. N. 5 del 26.01.2007

COPIA

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

**OGGETTO:**

**REVISIONE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AI CRITERI DI URBANISTICA COMMERCIALE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 18.11.2003 - ADOZIONE**

L'anno **duemilasette** il giorno **ventisei** del mese di **gennaio** alle ore **20.00** nella sede comunale, in seguito a convocazione, disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**, seduta **pubblica**, di **prima** convocazione. Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Pres.	Ass.	
x		<b>1</b> Marco Toni Sindaco
x		<b>2</b> Roberto Licciardo
	x	<b>3</b> Ezio Mercanti
x		<b>4</b> Iginio Granata
x		<b>5</b> Mauro Rossi
x		<b>6</b> Angelo Castaldo
x		<b>7</b> Vito Lorenzo Perrucci
x		<b>8</b> Vincenzo Liguori
x		<b>9</b> Roberto Rusca
x		<b>10</b> Francesco Lonetti
	x	<b>11</b> Francesco Lucariello
	x	<b>12</b> Lorenzo Rinaldi
	x	<b>13</b> Carlo Cotti
x		<b>14</b> Giuseppe Briquoglio
x		<b>15</b> Giancarlo Boglioli
x		<b>16</b> Teresa Simonazzi

Pres.	Ass.	
x		<b>17</b> Patrizia Menapace
	x	<b>18</b> Enzo Pasta
x		<b>19</b> Giampietro Lupi
	x	<b>20</b> Domenico Piraina
	x	<b>21</b> Maria Pompei Spina
	x	<b>22</b> Maria Grazia Ravara
	x	<b>23</b> Giuliano Laricchiuta
	x	<b>24</b> Gianpaolo Guidi
	x	<b>25</b> Italo Gilet
x		<b>26</b> Pasquale Bitetto
x		<b>27</b> Gerardo Russo
x		<b>28</b> Virginio Bordoni
x		<b>29</b> Marco Maqri
x		<b>30</b> Giovanni Russo
	x	<b>31</b> Luca Giuseppe Favetti

**Totale Presenti:** 19

**Totale Assenti:** 12

Sono presenti gli Assessori: Morelli-Cadoni-Stefanoni-Bugada-Zambarbieri.

Assiste il Vice Segretario Generale Dr. Stefano Cozzi

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Vito Lorenzo PERRUCCI nella sua qualità di Presidente ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

(Gli interventi e le dichiarazioni di voto dei vari Consiglieri sono testualmente riportati nel verbale di seduta).

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **premesse**

- che con proprio atto deliberativo N° 22 del 18.03.2003, approvava la "Variante per l'adeguamento del P.R.G. del Comune di San Giuliano Milanese ai criteri di urbanistica commerciale stabiliti dalla Regione Lombardia con Regolamento n.3/2000 e successive modifiche e integrazioni, attuativo della L.R. 14/1999" ;
- preso atto delle successive trasformazioni territoriali avvenute e dei mutamenti delle condizioni economiche e sociali;
- ritenuto che il vigente strumento di disciplina delle attività commerciali, parte integrante dello strumento urbanistico generale, necessita di una revisione per rispondere adeguatamente alle nuove dinamiche economiche e territoriali;
- considerato che all'interno del tessuto urbano consolidato appare opportuno offrire possibilità di nuovi insediamenti commerciali ad esclusione della grande distribuzione in quanto oggettivamente incompatibile;
- che da una attenta analisi dei fenomeni evolutivi che caratterizzano il territorio si sono configurati nuovi ambiti di trasformazione urbana che necessitano di incentivazione al ricambio e al rinnovo delle funzioni presenti ormai obsolete;
- che i predetti ambiti di trasformazione risultano idonei ad accogliere nuovi centri per la grande distribuzione;
- che pertanto risulta necessario procedere alla ripermetazione degli ambiti definiti con deliberazione n 22 del 18.03.2003, per rendere più flessibile lo strumento urbanistico generale di fronte alle nuove esigenze e per governare adeguatamente i processi di trasformazione in atto;
- che la procedura di adozione della variante è coerente con i disposti dall'art.15 del Regolamento e dell'art.25 della L.R.12/2005;
- che la relazione della variante di adeguamento tiene conto della ricognizione della rete distributiva al dettaglio esistente nel territorio comunale;
- che la predetta relazione tiene conto dei più recenti studi compiuti sul bacino di consumo di San Giuliano M.se e le sue tendenze evolutive, nonché delle indagini conoscitive di carattere urbanistico territoriale contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, al Piano urbano del traffico e ad altri strumenti di programmazione territoriale;

- che la variante si compone dei seguenti elaborati allegati alla presente delibera rispettivamente sotto i numeri:

1) Relazione tecnica-illustrativa  
2) Planimetrie della revisione dell' azzonamento del territorio comunale relativo al commercio al dettaglio (n° 2 elaborati grafici)

3) Norme tecniche di attuazione

- che tali documenti costituiscono variante integrativa al PRG vigente;

- che il Consiglio Comunale ha preso atto e condivide i criteri della "variante" e fa propria la relazione illustrativa intendendola qui trascritta in ogni sua parte come motivazione del presente atto deliberativo;

Tutto ciò premesso:

- Visto il parere favorevole della Commissione Sviluppo Economia Locale, Bilancio e Programmazione congiunta con la Commissione Gestione Territoriale ed Urbanistica espresso nella seduta del 11.01.2007;

- Visti: il D.Lgs 114/98, la L.R. 14/99, la D.G.R. VII/15701 del 18/12/2003, la D.G.R. VII/15716 del 18/12/2003;

- Vista la legge regionale n.12/2005;

- Visti gli allegati pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dai responsabili dei servizi interessati, come previsto dall'art. 49 del D.Lgs. N° 267 del 18.08.2000;

Con voti favorevoli n° 17, contrari 4, (Bitetto, Russo Gerardo, Bordoni, Favetti), su n° 27 consiglieri presenti (essendo entrati Favetti, Lucariello, Gilet, Ravara, Guidi, Piraina, Mercanti, Pasta), 23 votanti (non partecipa al voto il Gruppo di Forza Italia) e n° 2 astenuti, (Russo Giovanni e Magri).

### **DELIBERA**

a) di adottare ai sensi dell'art.2 , comma 2, lettera i), con la procedura di cui all'art.3 della L.R. 23/1997, la revisione alla variante di adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale N° 22 del 18.03.2003, dando atto che tale variante si compone di;

- 1 Relazione tecnica – illustrativa
- 2 Planimetrie della revisione dell'azzoneamento del territorio comunale relativo al commercio al dettaglio (n° 2 elaborati grafici)
- 3 Norme Tecniche di attuazione;

b) di individuare quale Responsabile del procedimento ai fini della corretta esecuzione di quanto deliberato, l'arch. Roberto Corradi dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio

*COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE*

*Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio*

*Settore Sviluppo Economia Locale*

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

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

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

Gennaio 2007

## ART. 1

### FINALITA' E APPLICAZIONI

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

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

- **AMBITO URBANO CONSOLIDATO**

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

- **AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA**

Identificato con apposita campitura nelle planimetrie di azzonamento

- **AMBITO EXTRAURBANO**

Identificato con apposita campitura nelle planimetrie di azzonamento.

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

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

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

## **ART. 2**

### **ELEMENTI COSTITUTIVI LA VARIANTE**

La presente variante si compone di:

- Relazione tecnica-illustrativa;
- Zonizzazione di Variante;
  - Tav. 0 – inquadramento generale in scala 1:10.000
  - Tav. 1 – in scala 1:2.000
  - Tav. 2 – in scala 1:2.000
  - Tav. 3 – in scala 1:2.000
  - Tav. 4 – in scala 1:2.000
  - Tav. 5 – in scala 1:2.000
  - Tav. 6 – in scala 1:2.000
  - Tav. 7 – in scala 1:2.000
  - Tav. 8 – in scala 1:2.000
  - Tav. 9 – in scala 1:2.000
- Norme Tecniche di Attuazione.

## **ART. 3**

### **NORME DI ZONA**

#### **3.1. Ambito Urbano Consolidato**

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

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

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

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

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

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

### **3.2 Ambiti di trasformazione urbana**

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

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

L'inserimento delle medie strutture di vendita superiore a 600 mq è ammesso a condizione che vengano soddisfatti tutti i requisiti di sostenibilità relativi alla dotazione di parcheggi, alla viabilità, alla compatibilità della funzione commerciale con il tessuto circostante e tutto quanto ritenuto necessario, oltre



che dalle disposizioni di legge, dall'Amministrazione comunale per assentire l'intervento.

### **3.3 Ambiti extraurbani**

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

### **3.4. Obbligo di dotazione parcheggi**

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

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

## **Art. 4**

### **NORME FINALI**

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