



# COMUNE DI CASSANO MAGNAGO

(Provincia di Varese)

## AREA TERRITORIO

*Sportello Unico Attività Produttive - Commercio*

Tel. 0331.283332 - Fax. 0331.280411

### **PIANO DELLE REGOLE : NORME RIGUARDANTI IL COMMERCIO**

#### **ART. 5 : MODALITÀ DI INTERVENTO**

COMMA 1 - Al fine di garantire nelle aree interstiziali e nelle aree libere da completare all'interno del tessuto urbano consolidato un'efficace articolazione dei percorsi ciclo-pedonali e carrabili e del verde secondo un disegno organico e complessivo, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano gli ambiti da sottoporre a progettazione coordinata (AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA - APC);

COMMA 2 - Sempre al fine di garantire, all'interno del tessuto urbano consolidato, laddove una situazione del costruito risulti non più compatibile con le esigenze dell'intorno e/o in presenza di un sottoutilizzo insediativo, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano aree in cui un'efficace articolazione dei percorsi pedonali e carrabili e del verde, debba essere progettata insieme ai nuovi volumi insediabili secondo un disegno organico e complessivo (AREE STRATEGICHE CARATTERIZZATE DA SOTTOUTILIZZO INSEDIATIVO - AS).

COMMA 7 - Nei casi di cui ai precedenti commi 1 e 2 e ricadenti lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale di cui alla scheda n° 28 allegata alle presenti norme, trova applicazione quanto contenuto nelle NORME PARTICOLARI della scheda 2 allegata alle presenti norme

#### **ART. 6 : CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO**

COMMA 8 - Ai sensi del comma 2 dell'art. 51 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie da qualsiasi a commerciale (salvo trattarsi di esercizi di vicinato ex art. 4 , D. Lgs. 114/98) comporta un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche.

### **PIANO DELLE REGOLE : SCHEDA D'AMBITO N. 1**

#### **TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

intervento di nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

Lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale (vedi scheda n° 28 allegata alle presenti norme), è prevista la realizzazione di edifici che presentano al piano terra spazi commerciali destinati agli esercizi di vicinato, ai pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, alle rivendite di giornali e tabacchi, all'artigianato di servizio, agli studi professionali, uffici ed agenzie pubbliche e private.

Tali spazi commerciali non costituiscono SIp ai soli fini del calcolo dei parametri edificatori, non concorrono alla determinazione dell'altezza massima degli edifici e sono preceduti da opportuni percorsi porticati di uso pubblico aperti direttamente sull'allineamento stradale proposto dall'U.T.C. senza obbligo di rispetto di quanto previsto dagli artt. 13 e 14 delle presenti norme.

## **PIANO DELLE REGOLE : SCHEDA D'AMBITO N. 2**

### **TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

intervento di ristrutturazione = lettera d), comma 1, art. 27, LR 12/05

Lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale (vedi scheda n° 28 allegata alle presenti norme), se l'edificio esistente è a filo strada, è ammessa la realizzazione al piano terra di spazi commerciali destinati agli esercizi di vicinato, ai pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, alle rivendite di giornali e tabacchi, all'artigianato di servizio, agli studi professionali, uffici ed agenzie pubbliche e private.

Tali spazi commerciali devono essere preceduti da opportuni percorsi porticati di uso pubblico aperti direttamente sull'allineamento stradale proposto dall'U.T.C. senza obbligo di rispetto di quanto previsto dagli artt. 13 e 14 delle presenti norme.

## **PIANO DELLE REGOLE : SCHEDA n° 28**

### **TIPO**

*assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale*

### **INDIVIDUAZIONE**

il sistema viario ricompreso nelle porzioni individuate mediante apposito segno grafico nella tavola PR 3

### **OBIETTIVI**

realizzare cortine stradali caratterizzate da edifici a scala urbana in cui il rapporto con lo spazio pubblico sia mediato da portici coperti e con la disponibilità di spazi per la struttura commerciale

### **MODALITA' REALIZZATIVE**

previsione ed obbligo nei nuovi interventi edilizi

### **RIFERIMENTI NORMATIVI**

schede n. 1, 2 e 3 allegate alle presenti norme, in particolare quanto contenuto nelle "NORME PARTICOLARI"