

CIRCOLARE DIRIGENZIALE INTERPRETATIVA N°1 IN MERITO ALLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI RELATIVI A:

APERTURA DI MSV ALIMENTARIE E NON (da mq. 251 a 2500 di SV)

assoggettate a specifica procedura di autorizzazione commerciale ("Criteri per l'Autorizzazione alle MSV 2011" vigente) e localizzate in ambiti soggetti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Riferimenti normativi regionali di settore ed Nta del Pdr .

Dotazione di Spazi a parcheggio pubblico

la dotazione per spazi a parcheggio pubblico o di uso pubblico funzionali alla attività di vendita (stalli e spazi di manovra compresi) è pari a:

- 1 mq. di spazio a parcheggio ogni mq. di superficie di vendita (art. 13.20 delle Nta del PdR)

Sono fatte salve comunque, le diversa e più puntuali previsioni quantitative e localizzative, previsti dalle schede di progetto degli ambiti (AdT e CR ed ambiti assoggettati a PdC. convenzionato con previsione planivolumetrica)

Per l'apertura di medie strutture di vendita compatibili con gli altri ambiti residenziali del tessuto consolidato del PdR (sino alla quantità massima ammessa di mq. 600 di Sv - art.13.2 lett. A -dalle NTA), nei casi di nuovo insediamento, cambio d'uso, aumento della superficie di vendita esistente senza aumento di slp o interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione¹ dovrà essere rispettato il parametro sopraccitato: in questo caso potranno però essere computati (previa verifica) e reperiti ai fini della verifica dotazionale anche i parcheggi pubblici esistenti (in sede propria), con esclusione dei parcheggi a filo strada, in un raggio di 100mt dal punto di vendita; sono esclusi dalla verifica dotazionale dei parcheggi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per le attività già insediate o da insediare negli esercizi di vicinato, e per l'insediamento di nuove attività all'interno degli esercizi di vicinato esistenti che si ritengano compatibili con i parcheggi pubblici anche a filo strada già esistenti nel raggio di 100 mt.²

Dotazione di Spazi a parcheggio pertinentziali in relazione alle ricadute occupazionali del punto vendita.

L'articolo 8 delle NTA del PdR "*parcheggi ed autorimesse*" considera indistintamente le tipologia Commerciale-Direzionale-Terziario assoggettandole ad una dotazione di parcheggi generica ed unitaria nella misura del 50% della Slp per interventi sul patrimonio edilizio esistente e 100% della Slp per gli interventi di nuova costruzione compreso al demolizione-ricostruzione. Si ritiene visto anche la copiosa normativa regionale del settore commerciale, in particolare quello del commercio in sede fissa (MSV e GSV) che debba essere operata un'analisi e una riflessione diversa relativamente alla dotazione di parcheggi pertinentziali per le strutture di vendita affidandoci alle indicazioni di settore in quanto più mirate alle effettive necessità indotte.

La Regione Lombardia (*fonte:www.osscom.regione.lombardia.it*) indica che mediamente una media struttura di vendita (MSV) del settore alimentare occupa 21,61 (arrotondato a 22 unità) addetti ogni 1.000 m² di superficie di vendita e 7,36 addetti (arrotondato a 8 unità) ogni 1.000 m² di superficie di vendita nel settore non alimentare.³

Ragionevolmente quindi per l'apertura di MSV alimentari e non, potranno essere assunti i parametri sopra riportati per la dotazione di parcheggi pertinentziali privati nella misura di:

- un posto auto per ogni addetto previsto (di almeno 12,50 mq per stallo)⁴

1 Vedasi ora nuova definizione del DPR 380/01,art. 3, lett. d) modificato con L. 98/2013 ristrutturazione edilizia previa demolizione e ricostruzione

2 Comma Stralciato dall'art. 13.20 delle NTA del PdR

3 Vedasi tabella che segue

4 Vedasi art. 15, primo comma NTA del PdS e art. 8, primo comma NTA del PdR

da reperire nei nuovi interventi assoggettati a specifica procedura di autorizzazione commerciale e localizzate in ambiti soggetti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato (AdT e CR ed ambiti assoggettati a PdC. convenzionato con previsione piani volumetrica).

Per l'apertura di medie strutture di vendita negli altri ambiti residenziali del tessuto consolidato del PdR (sino alla quantità massima ammessa di mq. 600 di Sv - art.13.2 lett. A -dalle NTA) si ritiene possa essere assunto il parametro sopraccitato anche sia nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente che per gli interventi di nuova costruzione compreso la demolizione-ricostruzione, compresi i cambi d'uso.

Addetti per tipologia di vendita (GSV, MSV, EV) anno 2014														
Codici Ateco91 selezionati sulle Classi 50 e 52														
(gli addetti riferiti all'indotto sono calcolabili nella misura dallo 0% al 10% dei valori di riferimento sotto indicati per le GSV)														
Tipologia di vendita	ALIMENTARI							NON ALIMENTARI						
	Superfici al 30.06.2010	Superfici al 30.06.2013	Diff.	Variaz. %	Addetti 2001	Addetti 2001 ogni 1.000 mq. (2010)	Addetti 2013 ogni 1.000 mq. (2013) (*)	Superfici al 30.06.2010	Superfici al 30.06.2013	Diff.	Variaz. %	Addetti 2001	Addetti 2001 ogni 1.000 mq. (2010)	Addetti 2013 ogni 1.000 mq. (2013) (*)
EV	1.160.570	1.182.201	21.632	1,86%	31.749	27,36	27,87	5.948.013	5.928.054	-19.959	-0,34%	96.557	16,23	16,18
MSV	1.235.777	1.323.540	87.763	7,10%	24.931	20,17	21,61	3.913.778	3.976.730	62.952	1,61%	28.346	7,24	7,36
GSV	848.135	890.690	42.555	5,02%	33.871	39,94	41,94	2.723.602	3.052.160	328.558	12,06%	26.689	9,80	10,98
	3.244.481	3.396.431			90.551			12.585.392	12.956.944			151.592		

Considerato inoltre che nella tabella sopraccitata si riportano anche i dati occupazionali relativi agli **Esercizi di Vicinato (EV)**, lo stesso principio potrà essere assunto anche per gli esercizi di vicinato sia nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente che per gli interventi di nuova costruzione compreso al demolizione-ricostruzione, compresi i cambi d'uso.

Pioltello 15/12/2014

IL Dirigente di Settore
Arch. Paolo Margutti

VISTO:

l'Assessore all'Urbanistica, Ambiente, Territorio
Viabilità, Trasporti, Edilizia Privata

Luca Agnelli