



COMUNE DI
MONZA



Le Attività economiche nella variante generale al P.G.T.

Ottobre 2016



Le attività economiche nel PGT adottato

La Variante Generale al P.G.T., adottata il 7 Luglio 2016 risponde alle seguenti esigenze fissate dal programma di mandato del Sindaco:

- Ridurre in modo significativo il consumo di suolo e conseguentemente l'espansione sulle aree non urbanizzate;
- Recuperare il notevole patrimonio urbanizzato di aree produttive dismesse
- Semplificare la normativa attuativa del piano introducendo più ampie fasce di flessibilità operativa
- Potenziare e riqualificare la rete dei servizi pubblici esistenti in funzione anche dell'attrattività cittadina.



Le attività economiche nel PGT adottato

CENSIMENTI							
SETTORI	sezione economica imprese	UL 1991	ADDETTI UL 1991	UL 2001	ADDETTI UL 2001	UL 2011	ADDETTI UL 2011
A	AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA	13	72	16	41	6	49
C	ESTRAZIONI DI MINERALI	1	32	1	28	3	4
D	ATTIVITA' MANIFATTURIERE	1.194	13.653	1.117	10.025	877	7.886
E	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E ACQUA	6	326	6	354	30	550
F	COSTRUZIONI	523	2.101	1.058	2.656	1.218	2.821
G	COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO; RIPARAZIONI DI AUTOVEICOLI, MOTOCICLI E DI BENI PERSONALI E PER	2.496	8.578	3.020	9.516	2.838	9.926
H	ALBERGHI E RISTORANTI	341	1.266	404	1.333	553	1.965
I	TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI	209	1.873	350	1.778	268	1.532
J	INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA	197	1.877	382	2.033	462	2.139
K	ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, ALTRE ATTIVITA' PROFESSIONALI E	1.287	4.029	4.359	10.002	5.483	10.993
M	ISTRUZIONE	53	482	54	188	115	355
N	SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	385	1.175	647	1.780	957	2.372
O	ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI	460	1.287	592	1.419	675	1.485
	TOTALI	7.165	36.751	12.006	41.153	13.485	42.077

Dal '91 al 2011

Le attività economiche ed i servizi nella città di Monza, a fronte del crollo dell'attività manifatturiera sia come unità locali che in termini di addetti, hanno potuto stabilizzarsi ed anzi aumentare grazie al settore terziario. Si vedano in particolare il settore delle professioni ed il turismo, ma anche il forte incremento dei servizi pubblici. Il commercio ha mantenuto sostanzialmente invariati sia la numerosità delle aziende che il numero totale di addetti



Le attività economiche nel PGT adottato

REGISTRO IMPRESE UNITA' LOCALI						
sezione economica imprese	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Agricoltura e pesca	103	104	100	93	91	87
Estrattiva. Acqua, reti fogn.	4	3	3	3	3	4
Manifatturiera	1.310	1294	1255	1187	1183	1162
Energia	42	14	20	22	49	30
Edilizia	1.723	1740	1745	1695	1692	1695
Commercio	3.614	3668	3662	3609	3589	3618
Alloggio e ristorazione	684	718	763	776	804	838
Trasporti e magazzinaggio	401	400	387	360	369	367
Attività finanziaria e assic.	565	559	566	553	556	576
Servizi	4.093	4029	4262	4136	4121	4238
Istruzione	92	108	111	109	113	121
Servizi Sociali	182	187	199	196	214	226
Altri Servizi Sociali	525	537	535	548	545	560
Non classificate	335	289	282	240	166	134
TOTALE	13.673	13650	13890	13527	13495	13656

Gli ultimi sei anni

Confermano sostanzialmente le tendenze prima espresse. Aziende manifatturiere e costruzioni diminuiscono sensibilmente. Il commercio mantiene la numerosità delle aziende esistenti. In forte avanzata i servizi pubblici e privati.



Le attività economiche nel PGT adottato

L'obiettivo che il PGT si pone per le attività economiche è essenzialmente quello di consolidare e rafforzare la già buona presenza esistente, mettendo in moto strumenti di:

- ❑ Sviluppo di attività economiche nei nuovi quartieri residenziali e nei nuovi centri storici
- ❑ Introduzione di nuovi livelli di sviluppo nel campo della ricerca e dell'innovazione
- ❑ Incentivazione all'attrattività degli spazi nei termini di rinnovamento delle strutture e del contesto circostante rinnovando l'immagine urbana di Monza



IL PGT supporta le attività economiche attraverso:

IL DOCUMENTO DI PIANO:

- Formazione di nuovi quartieri con presenza di mixité funzionale di scala locale, urbana o territoriale.
- Aree compatibili con la trasformazione, guardando al futuro.
- Raccordo con la Rete verde dell'Urbanità e Naturalità diffusa.

IL PIANO DELLE REGOLE:

- Semplificazione procedurale con un unico articolo disciplinante la materia (Art. 8).
- Una sola categoria di destinazione d'uso per attività economiche, senza soglie percentuali.
- Il Comparto storico oltre la ferrovia.
- Consolidamento degli assi commerciali con incentivi.

IL PIANO DEI SERVIZI:

- Riduzione di quote di standard urbanistici nei casi di cambi di destinazione d'uso.
- Riduzione di oneri di costruzione per bonifiche, recupero di aree dismesse e introduzione di aziende innovative.

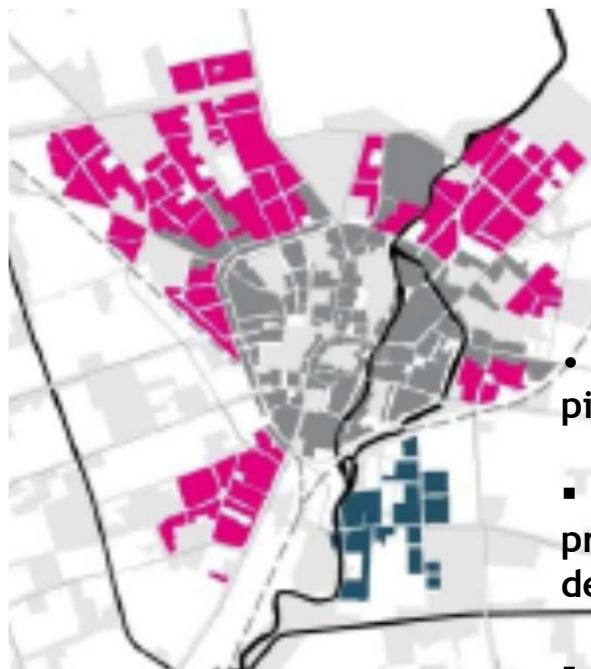


Le attività economiche nel PGT adottato



Gli ambiti del Documento di Piano

-  AT con destinazione principale per attività economiche
-  AT con destinazione compatibile per attività economiche
-  AT con MSV > 400 mq di SV
-  Rete verde dell'urbanità e della naturalità diffusa



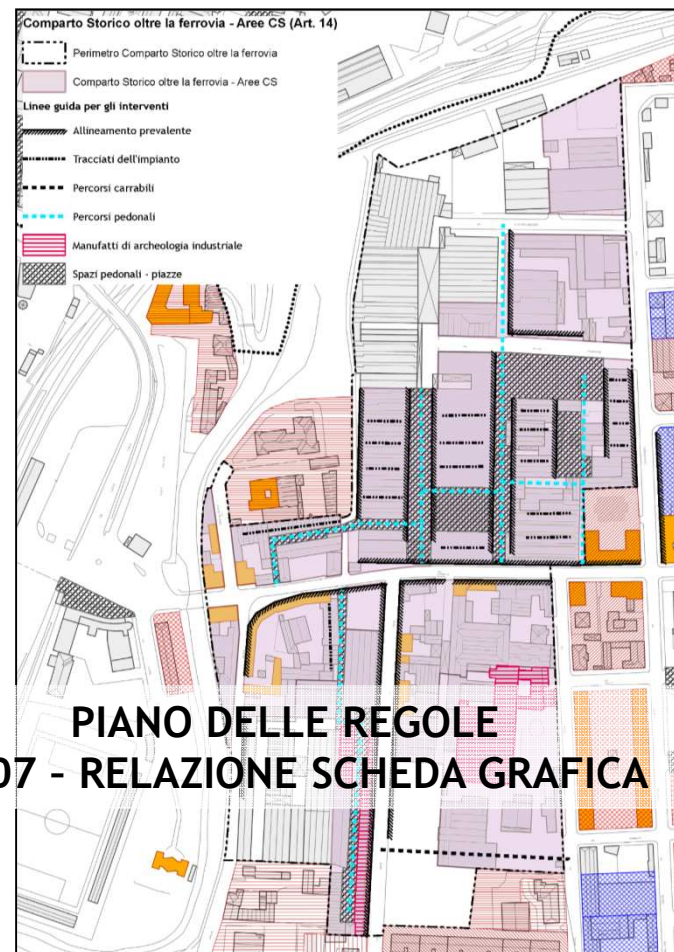
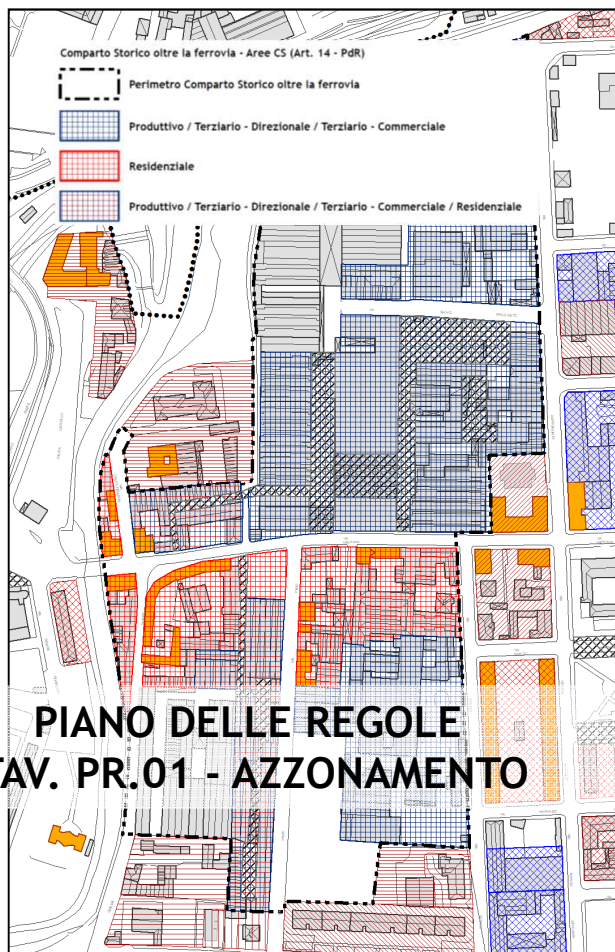
IL COMPARTO STORICO OLTRE LA FERROVIA

OBIETTIVI GENERALI

- il mantenimento del carattere diffuso di destinazioni artigianali e di piccola industria, terziarie e commerciali;
 - il potenziamento ed il reperimento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in particolare verde e parcheggi, e riqualificazione dei percorsi pedonali interni con restituzione all'uso pubblico;
 - il mantenimento dei manufatti di archeologia industriale e la tutela dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario degli edifici;
 - il mantenimento o ricostituzione dell'allineamento della quinta edilizia, laddove esistente;
 - il mantenimento e potenziamento degli assi commerciali.



IL COMPARTO STORICO OLTRE LA FERROVIA





ART. 8 PR

ART.8 PRESCRIZIONI GENERALI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI

1 La generica indicazione di categoria funzionale terziario-commerciale nelle richieste di titolo edilizio o autorizzazione commerciale implica l'ammissibilità dei soli esercizi di vicinato al dettaglio e paracommerciali di equivalente dimensione. In sede di presentazione della proposta di piano attuativo o titolo edilizio, il proponente dovrà puntualmente indicare quali destinazioni terziario-commerciali intenda realizzare. In caso di mancata specificazione, il titolo potrà essere rilasciato con riferimento ai soli esercizi di vicinato al dettaglio e paracommerciali di equivalente dimensione.

3 La Sv, su istanza del richiedente, viene computata in maniera convenzionale anziché effettiva in caso di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

4 Qualora l'attività di vendita avvenga in serre, congiuntamente all'attività di produzione agricola, la Sv sarà computata per il 25% della Slp delle serre; la superficie di eventuali locali destinati esclusivamente alla vendita al dettaglio di altre tipologie complementari ai prodotti da serra sarà computata separatamente nella medesima misura.

5 Per le attività paracommerciali, qualora le lavorazioni e produzioni di beni e/o servizi avvengano negli stessi locali in cui ha libero accesso il pubblico, senza specifiche distinzioni o separazioni, la superficie di tali locali sarà computata come Sv per 2/3, mentre il rimanente terzo sarà computato esclusivamente nella Slp.

6 In caso di attività di vendita abbinata ad attività di somministrazione, artigianale o di altra natura, verrà conteggiata come Sv quella destinata alle attrezzature per la vendita ed alla permanenza del pubblico, durante le operazioni di vendita.



ART. 8 PR

7 Sino all'efficacia del provvedimento di adozione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività delle MSV, previsto ai sensi delle disposizioni regionali vigenti, il rilascio delle autorizzazioni per nuove MSV, con o senza opere edilizie, è preceduto da una verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica sulla base delle indicazioni contenute nell'Allegato A alla D.G.R. 5 dicembre 2007, n. 8/6024, paragrafo 3, lettera b). Nel caso di MSV previste all'interno di piani attuativi, tale verifica deve essere perfezionata prima dell'adozione del piano. Si richiamano inoltre le ulteriori disposizioni regionali in materia di autorizzazione di MSV che configurino la formazione di un Centro Commerciale. **L'Amministrazione Comunale, entro 18 mesi dall'approvazione della variante generale al PGT, dovrà approvare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività delle MSV.**

8 I titoli edilizi e/o le autorizzazioni commerciali la realizzazione e/o apertura di nuove MSV con Sv maggiore di mq 800 si attuano con preventivo piano attuativo; da tale prescrizione sono esclusi i titoli edilizi e/o le autorizzazioni commerciali che non comportano un incremento maggiore del 30% della Sv esistente, alla data di adozione del PGT.

9 Lungo gli assi commerciali individuati nell'elaborato PR.05, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione dovranno prevedere tipologie con piede terziario-commerciale per le attività indicate nella relativa categoria funzionale all'art.7. A tale fine, con proprio provvedimento, la Giunta Comunale definisce misure incentivanti per le attività economiche di nuova realizzazione e/o esistenti da riqualificare o potenziare lungo tali assi, eventualmente anche lungo le direttrici che dagli stessi si diramano per una profondità massima da definire nel provvedimento medesimo.

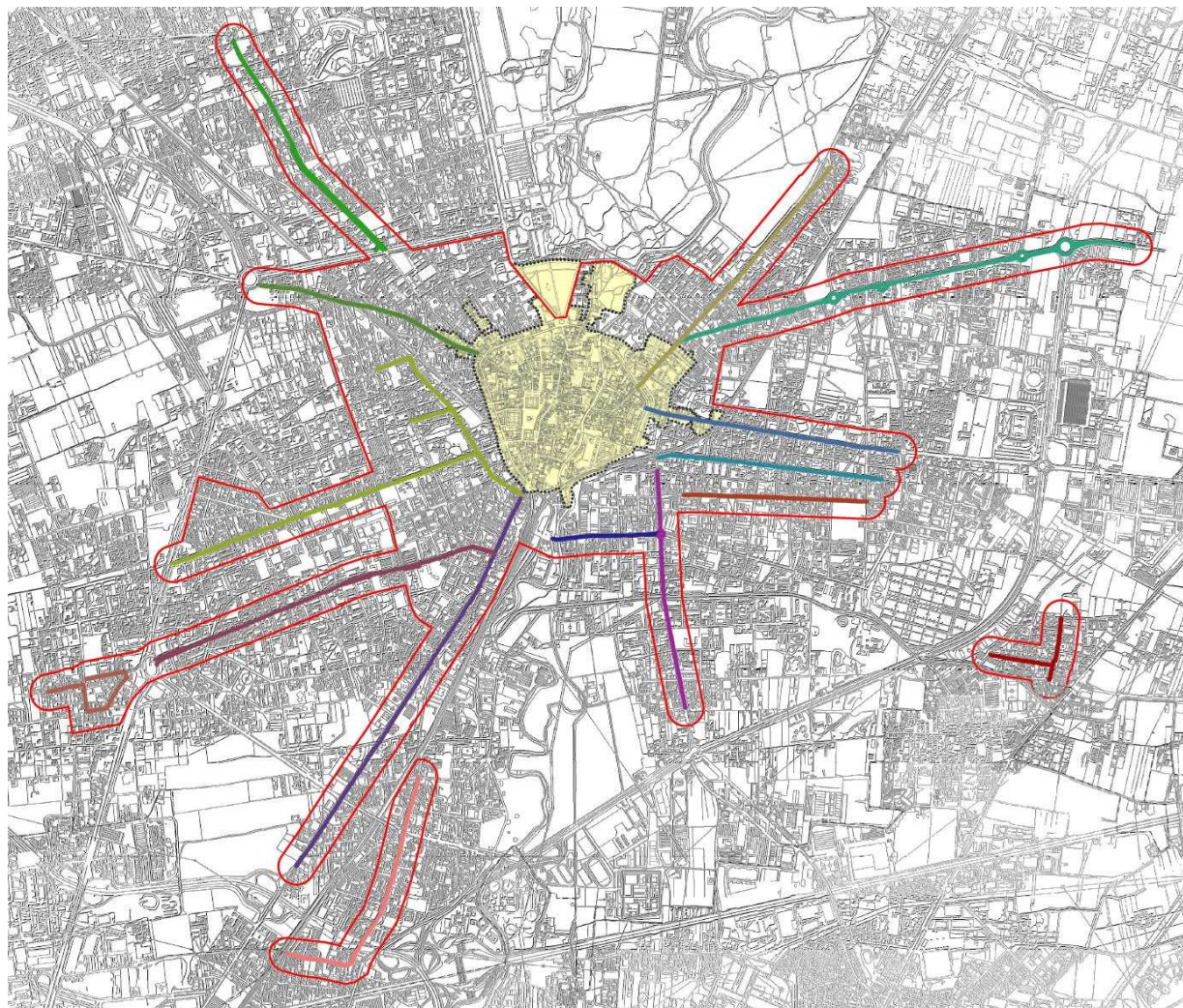
10 La vendita all'ingrosso è possibile negli stessi locali del dettaglio solo nei casi e per le merceologie espressamente indicati dalla normativa regionale, nel rispetto della medesima normativa.



COMUNE DI
MONZA

Le attività economiche nel PGT adottato

GLI ASSI COMMERCIALI





ART. 8 PR

11 Le GSV sono consentite esclusivamente laddove esistenti, nelle aree specificamente individuate nell'elaborato PR.04 mediante apposito simbolo grafico. Le esigenze di contenere il consumo di suolo, di non attrarre nuovo traffico veicolare, limitando gli spostamenti esistenti, e di salvaguardare il paesaggio urbano, non consentono di prevedere alcuna area idonea a ospitare nuove GSV.

12 In ogni caso non è consentito l'aumento della Slp a destinazione terziario-commerciale delle GSV esistenti, così come risultante autorizzata alla data di adozione del PGT. Sono altresì consentite modificazioni rispetto alla situazione autorizzata alla data di adozione del PGT nei seguenti casi:

- razionalizzazione e riqualificazione degli spazi che non comportino alcun incremento della Slp esistente alla data di adozione del PGT per destinazioni terziario-commerciali, anche in caso di realizzazione per fasi dell'intervento;
- suddivisione della GSV in più unità, che vengano o meno a costituire un centro commerciale, sempre nel rispetto dei limiti di cui al punto precedente e al precedente comma 7;
- riduzione della Sv: in tal caso la superficie eliminata non potrà essere riutilizzata successivamente se non sulla stessa area e fermo restando il limite globale di Slp per destinazioni terziario-commerciali esistente alla data di adozione del PGT.

13 La presenza di attività commerciali esistenti alla data di adozione del PGT non rispondenti alle sue norme è consentita fino alla cessazione dell'attività. Sono comunque consentiti i sub ingressi.



ART. 5 PS - Gli uffici fino a 200 mq e le attività commerciali di vicinato, hanno la stessa dotazione minima di servizi (standard) della residenza, per cui non sono dovuti oneri nel caso di cambio d'uso

- in attuazione delle previsioni del PdR:
 - per la categoria funzionale residenziale, la dotazione minima di mq/ab 18 indicata prevista ai sensi di legge è elevata a mq/ab 27 (considerati mc/ab 100, pari a mq/ab 33 di Slp).
 - per la destinazione terziario-direzionale, la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della Slp di progetto, di cui almeno la metà per parcheggi, anche su più livelli; tale quantità è ridotta al 81% nelle aree A e, qualora la Slp di progetto della singola unità immobiliare sia non superiore a mq 200, in tutto il territorio comunale;
 - per la categoria funzionale terziario-commerciale, la dotazione minima è pari al 100% della Slp di progetto/da autorizzare; tale quantità è ridotta al 81% per gli esercizi di vicinato ed è elevata al 150% per MSV con Sv superiore a mq 1.500; in tutti i casi almeno la metà per parcheggi, con regolamento d'uso per la relativa gestione in caso di MSV e GSV;
 - per la destinazione produttiva, la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della Sf o della St e comunque non inferiore al 10% della Slp di progetto;
- nelle aree CD del PdR, per la quota di Slp residenziale di progetto eccedente l'indice territoriale di 0,35 mq/mq la dotazione di aree a servizi sopra indicata è incrementata del 100%.