



COMUNE DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

**VARIANTE DI ADEGUAMENTO AI CRITERI
DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
DEL SETTORE COMMERCIALE**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO DEI SOLI ARTICOLI MODIFICATI
(Elaborato B)

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA'

1a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 28 gennaio 2016
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 96 del 28 luglio 2016
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 1942 del 4 novembre 2016

PRG - NORME TECHICHE DI ATTUAZIONE
Testo coordinato dei soli articoli modificati

Il testo evidenziato in grassetto corrisponde alle norme nuove o a parti di norme integrate.

Il testo degli articoli del Titolo V dal 95 al 107, anche se non evidenziato in grassetto, è stato integralmente riscritto.

Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG).

2. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- Relazione e relativi allegati
- Disciplina del suolo e degli edifici – Variante 2004 (1:5.000) n. 27 tavole e relativa legenda
- Classificazione degli edifici e degli spazi compresi nella città consolidata – Variante 2004 (1:5.000) n. 1 tavola
- Classificazione degli edifici, degli spazi e dei manufatti compresi negli insediamenti storici – Variante 2004 (1:1.000) n. 32 tavole
- Carta con l'area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a nord della città di Trento – Variante 2004 (1:5.000) n. 1 tavola
- Carta della tutela ambientale – Variante 2004 (1:15.000) n. 1 tavola
- Norme di attuazione – e allegati
- **Tavola “Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali” (1:10.000) n. 1 tavola**
- **Documento “Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Trento – Rapporto finale di ricerca” - Politecnico e Università di Torino – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio.**

3. La disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:5.000 è prescrittiva, fatta eccezione per gli insediamenti storici per i quali operano le prescrizioni delle planimetrie alla scala 1:1.000. I perimetri degli insediamenti storici sono comunque quelli indicati nelle tavole della disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:5.000.

4. Per l'individuazione delle aree soggette a bonifica ambientale si fa riferimento all'elaborato denominato “PRG – Appendice tecnica – anagrafe dei siti da bonificare” redatto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 77 bis del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Art. 32 - Ais: Insediamenti storici

1. Norme generali

(Non è oggetto di modifiche)

2. Destinazioni ammesse

2.1. Negli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico di Trento e dei centri storici minori, sono ammesse le seguenti categorie di destinazione d'uso:

a) **residenza, con possibilità di destinare il 20% delle superfici a studi professionali e attività artigianali a domicilio per singola unità edilizia;**

b) **servizi e attrezzature pubbliche (istituzioni pubbliche statali e degli enti locali elettivi), associazioni politiche, sindacali, culturali, ricreative, religiose e strutture ricettive, uffici privati, banche, pubblici esercizi, attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, artigianato di servizio ed artigianato artistico tradizionale, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.**

2.2. Non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da residenza ad altre funzioni, eccettuato per i locali situati al piano terra e per uffici dell'amministrazione statale e locale e per le unità abitative situate ai piani primo e secondo che affacciano sulle strade intensamente trafficate che attraversano o lambiscono il centro storico di Trento e che di seguito sono elencate: Largo Porta Nuova, Via San Francesco d'Assisi, Largo Pigarelli, Via Santa Croce, Via del Travaì, Via Rosmini, Piazza Santa Maria Maggiore, Via Prepositura, Via Torre Vanga, Via Torre Verde, Via Manzoni, Largo Nazario Sauro, Piazza Raffaele Sanzio, Via Bernardo Clesio, Via dei Ventuno, Via della Cervara, Piazza Venezia. E' comunque fatto salvo quanto previsto al punto 2.4 del presente articolo.

2.3. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio urbanistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici e consolidati.

2.4. Gli immobili compresi nelle sottozone A1, per i quali è prescritto il "restauro" possono essere destinati esclusivamente a funzioni compatibili con le loro tipologie e con il loro carattere storicizzato, in conformità a quanto previsto nel progetto approvato da parte **della struttura provinciale competente in materia di tutela dei beni culturali**; qualora diverse dalla residenza, sono privilegiate funzioni pubbliche o di pubblico interesse. Essi devono essere di norma utilizzati in maniera "unitaria"; sono ammessi usi frazionati, solo se definiti nel progetto di restauro.

(I successivi commi da 3 a 12 compreso dell'art. 32 non sono oggetto di modifiche.)

Art. 36 - Definizione

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi con esclusione di stalle o di altri ricoveri per animali.

2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività **commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, pubblici esercizi**, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

3. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:

B1 – zone edificate sature

B2, B3, B4 – zone edificate di integrazione e completamento

B5, B6 – zone residenziali estensive

Art. 42 quater – C6: Zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

(I commi da 1 a 3 compreso dell'art. 42 quater non sono oggetto di modifiche.)

4. In questa zona, nel rispetto delle disposizioni del D.M. 25 ottobre 1999 n. 471, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: servizi pubblici, residenze private e pubbliche con relativi servizi, verde pubblico e verde privato, artigianato di servizio, attività terziarie pubbliche e private, attività ricettive, attività **commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, pubblici esercizi**.

(I commi da 5 a 6 compreso dell'art. 42 quater non sono oggetto di modifiche.)

Art. 44 - Zone produttive del settore secondario

1. Le zone produttive del settore secondario sono destinate: alla produzione industriale e artigianale di beni materiali ed immateriali, alla lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi, ad attività di produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese, ad attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico. In esse possono insediarsi anche:

- le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme;

- l'attività di deposito e magazzinaggio di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni nonché di veicoli in genere.

2. All'interno delle costruzioni di cui al primo comma, sono ammesse funzioni e destinazioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, servizi aziendali quali mensa, sala di ritrovo, ecc., per una superficie complessiva non superiore al 30% della Su totale.

All'interno dell'insediamento è ammessa la realizzazione di una unità residenziale per ogni unità produttiva autonoma alle condizioni previste dalle disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e del PUP nonché alle seguenti condizioni:

- l'unità produttiva deve avere una superficie Su pari o superiore a 600 m²;
- la superficie dell'unità residenziale deve essere compresa nel 30% della Su di cui al primo periodo del presente comma.

2 bis. La realizzazione di foresterie nonché dell'ulteriore unità abitativa, rispetto a quella prevista dal comma precedente, sono ammesse nel rispetto dei criteri previsti dalle disposizioni attuative e regolamentari della legge urbanistica provinciale e del piano urbanistico provinciale.

3. Fatte salve tutte le altre norme, all'interno di tali zone è sempre ammessa la realizzazione autonoma di servizi di interesse collettivo quali mense, bar, ristoranti. Qualora l'area sia soggetta alla formazione di un piano attuativo, tali servizi devono essere previsti dal piano medesimo. Per quanto riguarda le aree ricadenti in zona D2a interessata da piani guida di cui all'art. 16, del piano urbanistico provinciale¹, le superfici che il piano guida destina a servizi, possono essere destinate alla realizzazione di quanto indicato al presente comma.

4. Tali zone si distinguono in:

- D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento
- D2 - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto
- D3 - zone produttive del settore secondario di riserva.

Art. 45 - D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento

1. Le zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento sono zone già parzialmente utilizzate e in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.

2. Le zone D1 si distinguono in tre sottozone:

- D1a - zone produttive esistenti e di completamento di livello provinciale
- D1b - zone produttive esistenti e di completamento di livello locale
- D1c - zone produttive esistenti a Trento sud.

3. Nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello provinciale D1a sono consentiti gli usi di cui all'art. 44 e il PRG si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo		m ²	2.500
- rapporto di copertura massimo	Rc		50%
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	m ² /m ²	1
- altezza massima	Hm	m	12,50

La dimensione minima del lotto non è prescritta per i seguenti casi: realizzazione dei servizi di cui al comma 3 dell'art. 44, impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

4. Nelle sottozone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale D1b, l'edificazione è subordinata alla medesima disciplina delle zone D1a. In esse, oltre alle attività di cui all'articolo 44 delle presenti norme, possono insediarsi attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere.

5. Ove siano stati approvati piani di lottizzazione, l'edificazione può avvenire sulla base delle prescrizioni di tali piani e delle relative norme di attuazione fino al termine della loro validità.

6. Nelle zone D1c sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli

¹ Art. 16 delle norme di attuazione della Variante 2000 al piano urbanistico provinciale approvata con L.P. 7 agosto 2003 n. 7.

edifici, nonché adeguamenti necessari per la funzionalità dell'attività esistente, ivi compresa la realizzazione di volumi tecnici a tal fine strettamente necessari.

Art. 46 - D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto

1. Le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo.

2. Tali zone si distinguono in tre sottozone:

D2a - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale

D2b - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale

D2c - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali.

3. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale D2a, ferma restando l'insediabilità delle attività di cui al precedente articolo 44, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura	Rc	50%
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m ² /m ² 0,60
- aree pubbliche, escluse le strade interne	Ss	10% delle St
- altezza massima	Hm	m 12,50

In conformità a quanto previsto dall'art 16, comma 5 della L.P. 7 agosto 2003, n. 7, i piani guida già vigenti ed adottati sulla base della previgente normativa di attuazione del piano urbanistico provinciale (art. 16, comma 4, L.P. 9 novembre 1987, n. 26) mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.

4. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale D2b, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura	Rc	50%
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m ² /m ² 0,60
- aree pubbliche, escluse le strade interne	Ss	10% delle St
- altezza massima	Hm	m 12,50

Il piano attuativo determina anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria e le alberature. In tali zone possono insediarsi le seguenti attività:

- quelle di cui all'articolo 44 delle presenti norme;
- deposito, magazzinaggio di beni in genere;

In caso di piani di lottizzazione già approvati, l'insediamento delle attività di cui al presente comma non comporta variante al piano medesimo.

5. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali D2c l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo per insediamenti produttivi esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG. Il piano attuativo della zona D2c in comune catastale di Cadine dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura	Rc	40%
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m ² /m ² 0,80
- altezza massima	Hm	m 10
- aree per verde e per parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza:		
10% della Superficie territoriale.		

Art. 49 - Zone commerciali

1. Le zone commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere e per l'esercizio di attività **commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.**

2. Sono inoltre insediabili, se funzionali e direttamente connesse con le attività principali sopra indicate, anche uffici, servizi aziendali (mensa, sala di ritrovo, bar interni e simili) per una superficie complessiva non superiore al 25% della Su totale. Tali limitazioni non valgono per gli esercizi di interesse collettivo non dipendenti da una attività principale come banche, uffici postali, bar e ristoranti. All'interno di ogni insediamento, come definito all'articolo 44, è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi misurati al lordo delle murature e di un solaio con l'esclusione del vano scala.

3. Tali zone si distinguono in:

D5 - zone commerciali esistenti e di completamento

D6a1 - zone commerciali di nuovo impianto speciali

Art. 51 bis - D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali

1. Le zone commerciali di nuovo impianto speciali sono inedificate nella loro quasi totalità e prive delle necessarie reti infrastrutturali.

2. In tali zone il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano attuativo a fini generali esteso all'area individuata negli elaborati di PRG con apposito perimetro. L'edificazione prevista dal piano attuativo nelle zone D6a1 dovrà rispettare i seguenti indici:

- rapporto di copertura	Rc	40%
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m ² /m ² 0,60
- aree pubbliche, escluse le strade interne	Ss	10% della St
- altezza massima	Hm	m 14,00

Il piano attuativo determina anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali e la planivolumetria.

3. Nelle zone commerciali di nuovo impianto speciali D6a1, fermo quanto previsto dall'art. 49, possono insediarsi anche i servizi generali connessi all'interscambio delle merci.

4. Nelle zone commerciali di nuovo impianto speciali D6a1, la superficie utile netta destinata al commercio al dettaglio non può essere superiore al 25% di quella prevista per il commercio all'ingrosso.

Art. 53 - D7: Zone terziarie e direzionali

1. Nelle zone terziarie e direzionali sono ammesse le attrezzature destinate ad ospitare attività amministrative, quali uffici, banche, esposizioni, le attrezzature ricettive e i pubblici esercizi in genere, l'artigianato di servizio, **le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme**, nonché le attività culturali e di svago non moleste. Gli edifici possono essere destinati ad abitazione per una quota parte non superiore al 50% del loro volume, salvo diversa prescrizione contenuta nei commi successivi.

2. Nelle zone terziarie e direzionali, ad eccezione di quelle di cui al successivo comma 4, il PRG si attua con intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima		m	16,50
- indice di fabbricabilità fondiaria con intervento diretto	If	m ³ /m ²	2,2
- indice di fabbricabilità territoriale attraverso piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG	It	m ³ /m ²	2,5

2 bis. Qualora l'utilizzazione a fini edificatori della zona D7 avvenga attraverso la predisposizione di un piano attuativo, fatta eccezione per le zone di cui al successivo comma 4, punto 4.2, tra gli indici da rispettare è aggiunto il seguente:

- aree per verde e per parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza: 10% della superficie territoriale.

3. L'utilizzazione edificatoria delle zone terziarie direzionali in corso di attuazione è disciplinata dai piani attuativi già approvati alla data di entrata in vigore delle presenti norme, e fino alla loro validità.

4. Nelle zone D7 di cui ai punti successivi, il PRG si attua nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

4.1. nelle zone D7 delimitate da via del Brennero, ferrovia Trento-Malè, S.S. n°47 della Valsugana e la zona C4 a sud, ogni intervento che non si limiti alla manutenzione ordinaria o straordinaria, è subordinato all'approvazione di un piano guida con i seguenti parametri per i successivi piani di lottizzazione:

- altezza massima m 16,50
- indice di fabbricabilità territoriale It mc/mq 2,5

Per i soli interventi di demolizione e ricostruzione relativi agli ambiti 3, 5, 6, 8, 10 e 13 previsti dal piano guida approvato dal Comune di Trento con deliberazione consiliare n. 99 del 3 luglio 2013 è consentito l'intervento diretto con i seguenti parametri:

- altezza massima m 16,50
- indice di fabbricabilità fondiaria If m³/m² 2,2
- rapporto di copertura massimo Rc 30 %

4.2. nelle zone D7 individuate con apposito perimetro nella cartografia di piano, il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG e redatto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nelle schede costituenti l'allegato 4.1 alle presenti norme. Entro dette zone non è ammessa la destinazione residenziale.

Art. 53 bis - D7a: Zone terziarie e direzionali speciali

1. Nelle zone terziarie e direzionali speciali sono ammesse le attività amministrative rivolte in particolare alle attività del settore editoriale e dell'informazione e le attività ricettive.

2. Nelle zone terziarie e direzionali speciali ogni intervento di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione, è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera area definita dal PRG, nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima m 12,50
- indice di utilizzazione fondiaria m²/m² 0,63
- superficie permeabile %Sf 20%.

3. **[abrogato con la presente Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale].**

Art. 54 - D8, D8a, D8b: Zone per esercizi alberghieri

1. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e successive modificazioni ed integrazioni e della legge provinciale 19.12.2001, n. 10 e successive modifiche e integrazioni. **Sono ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.**

2. Per le seguenti zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

zone D8

- lotto minimo m² 1.000
- altezza massima Hm m 13,50
- indice di fabbricabilità fondiaria If m³/m² 2,2

zone D8a

- altezza massima Hm m 9,50
- indice di fabbricabilità fondiaria If m³/m² 1,1.

3. Le zone D8b costituiscono comparti edilizi alberghieri destinati alla riqualificazione e allo sviluppo del settore ricettivo del Patto Territoriale del Monte Bondone. Fermi restando gli indici di cui al precedente secondo comma zone D8, per tali zone, alla scadenza del Patto, al fine di garantire la piena attuazione del Patto stesso, l'Amministrazione comunale può procedere alla promozione e alla formazione di comparti edificatori ai sensi della normativa provinciale vigente in materia urbanistica.

4. Non è ammesso il cambiamento della destinazione d'uso degli alberghi esistenti ampliati con provvedimento di deroga.

5. Al fine di garantire la funzionalità degli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 1980 è ammesso il loro ampliamento fino al 10 % del volume esistente, senza l'obbligo del rispetto dei parametri di cui al comma 2 del presente articolo con esclusione di quello riguardante la distanza minima dai confini.

Art. 56 - D10: Zona interportuale

1. La zona interportuale è riservata all'insediamento di strutture destinate all'interscambio delle merci tra vettori stradali e ferroviari. Nella zona interportuale è consentita la realizzazione delle attrezzature necessarie, delle strutture di stoccaggio e deposito di merci e prodotti, di uffici e di servizi generali connessi all'interscambio delle merci, ivi compresa la ricettività indispensabile al funzionamento delle strutture. **Sono ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.**

2. In tale zona la costruzione di nuovi edifici è subordinata all'approvazione di un piano attuativo a fini generali esteso all'intera area individuata negli elaborati di PRG con apposito perimetro. Il piano attuativo potrà specificare e modificare la viabilità prevista dal PRG che ha carattere indicativo.

3. Nelle aree contraddistinte dalla ulteriore sigla "id" (intervento diretto) riportata sulla cartografia in scala 1:5.000, il rilascio della concessione edilizia avviene sulla base di uno studio d'insieme, esteso all'intera area avente la medesima classificazione, da predisporre unitamente alla prima richiesta di concessione edilizia, nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura massimo	Rc	50%
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m ² /m ² 1
- altezza massima	Hm	m 14,00

Art. 56 bis - D11: Zone miste esistenti e di completamento

1. Le zone miste sono destinate ad ospitare insediamenti per attività artigianali, per l'esercizio di attività di deposito, magazzinaggio, pubblici esercizi **e le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.** Sono inoltre insediabili se funzionali e direttamente connessi con le attività principali sopra indicate, anche uffici, servizi aziendali (mensa, sala di ritrovo, bar interni e simili) per una superficie complessiva non superiore al 30% della superficie utile totale. Per ogni insediamento è consentita la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, misurati al lordo delle murature e di un solaio con esclusione del vano scala.

In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo		m ² 2.500
- rapporto di copertura massima	Rc	60%
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	m ² /m ² 1
- altezza massima	Hm	m 12,50

La dimensione minima del lotto non è prescritta nei seguenti casi: impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

Art. 57 - Norme generali e interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano in sei zone:

- E1 - zone agricole di interesse primario
- E2 - zone agricole di interesse secondario
- E3 - zone agricole di particolare tutela
- E4 - zone a bosco
- E5 - zone a pascolo
- E6 - zone improduttive

1 bis. Nelle aree agricole di Piano Regolatore Generale classificate aree agricole ovvero aree agricole di pregio dal Piano Urbanistico Provinciale, si applicano le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e le norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, fatta salva in ogni caso la previsione più restrittiva. Ai fini delle presenti norme, le aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente autorità forestale, anche se non ancora recepite dal PRG, sono equiparate alle zone agricole di interesse primario e alle aree agricole di pregio del PUP, fatta salva in ogni caso la norma più restrittiva.

2. Gli edifici esistenti nelle zone E1, E2 ed E3 e ultimati al 31 dicembre 1980 possono essere utilizzati per le attività agricole, per l'agriturismo e per la residenza. Per quest'ultima funzione è ammesso l'utilizzo di un volume massimo non superiore a m³ 1800; a questo scopo si specifica che per volume da recuperare a fini residenziali si intende quello costituito dalle unità immobiliari destinate ad abitazione e relativi accessori diretti e dai collegamenti verticali che costituiscono parti comuni. Qualora gli edifici esistenti di cui al presente comma siano già prevalentemente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intero volume esistente, anche se superiore a 1800 m³; a questo scopo per prevalente si intende un volume residenziale superiore al 50% del volume totale esistente.

3. Ai fini residenziali il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura non inferiore a m³ 200 fuori terra. Indipendentemente dalla volumetria non sono considerati edifici:

- a) i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili;
- b) le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

4. Gli edifici di cui al secondo comma possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti; è ammesso lo spostamento di sedime per le seguenti finalità:

- a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti e comunque sempre nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona;

4 bis. I medesimi edifici di cui al secondo comma, con esclusione degli edifici "a schiera", al fine del loro recupero per la residenza, possono essere ampliati nel rispetto delle altezze di zona e dei seguenti limiti:

- a) nel caso di edifici singoli, per un massimo di 400 m³ ;
- b) nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica che godono di autonomia funzionale, per un massimo del 20% di ogni singolo corpo di fabbrica;
- c) nel caso di edifici contigui, per un massimo del 20% di ogni singolo edificio contiguo;
- d) la volumetria complessiva, per ogni singolo edificio, non può eccedere i 1.800 m³;

Qualora l'ampliamento di cui al presente comma venga eseguito per sopraelevazione, l'altezza di zona, pari a m 9,00, può essere superata per un massimo di m 0,50;

E' consentita la realizzazione di volumi completamente interrati che non possono eccedere il 60% del volume fuori terra di progetto e la cui altezza netta interna non superi i metri 3,00;

L'edificio ampliato ai sensi del presente comma non potrà godere di ulteriori ampliamenti.

5. I manufatti non considerati edifici possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla

demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti, senza spostamento del sedime ed ampliati nella misura massima del 20% del volume esistente fuori terra, purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.

6. Nelle zone E1, E2 ed E3 è consentita, da parte dei proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni nel rispetto delle disposizioni provinciali regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari.

Il volume di tali manufatti è detratto dai volumi consentiti in applicazione del primo comma dell'articolo 58.

Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell'ambiente. Per detti manufatti il regolamento edilizio potrà prevedere tipologie obbligatorie.

7. [abrogato con la presente Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale].

8. In tutte le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive è ammessa la realizzazione di appostamenti fissi di caccia nel rispetto dei criteri stabiliti con deliberazione della giunta provinciale.

9. Nelle zone E1, E2 ed E3 gli imprenditori agricoli iscritti alla sezione prima e seconda dell'APIA possono installare serre e tunnel permanenti a scopo agronomico secondo quanto disposto dalla vigente normativa provinciale in materia. Il volume delle serre propriamente dette e dei tunnel permanenti non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità per l'edificazione nelle zone agricole.

10. Ai fini dell'edificazione delle zone agricole E1, E2 ed E3 valgono inoltre le seguenti norme:

- almeno il 50% degli appezzamenti costituenti l'azienda agricola e utilizzati a fini edificatori devono essere sul territorio del comune di Trento;
- qualora siano utilizzate aree ricadenti nei comuni limitrofi la densità fondiaria trasferita non può essere superiore a quella prevista per l'edificazione delle zone agricole del comune di Trento.

11. Nelle zone E1, E2 ed E3 è ammesso l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili, nel rispetto delle procedure previste dal PUP e alle seguenti condizioni:

- non possono essere collocate nelle aree agricole di pregio del PUP;
- l'esercizio è subordinato alla sottoscrizione con il comune di una convenzione finalizzata a disciplinare le medesime condizioni previste per le opere precarie dalle disposizioni regolamentari di attuazione della legge urbanistica provinciale.

Art. 64 - Definizione

1. Le aree per servizi e attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità, sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti ferroviario e automobilistico, nonché al verde di protezione e di arredo ed ai servizi di quartiere.

Esse si distinguono in:

- F1- zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano
- F2- zone destinate alla viabilità
- F3- zone destinate al sistema ferroviario
- F4- zone destinate al verde di protezione e di arredo
- G - zone destinate ai servizi di quartiere.

2. In queste zone è ammessa la realizzazione di costruzioni provvisorie e per un tempo limitato, da parte di enti pubblici.

3. In tali zone sono consentite le attività commerciali qualora ammesse dagli articoli 99 e 102 delle presenti norme, e comunque nel rispetto dei parametri riportati nei seguenti articoli del Capitolo VI e della disciplina fissata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.

Art. 65 - F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano

1. Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IB - istruzione di base;
- IS - istruzione superiore;
- IU - istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica;
- SU - servizi e residenze universitarie;
- CC - attrezzature culturali e sociali;
- AA - attrezzature assistenziali e convitti;
- H - attrezzature sanitarie;
- AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico;
- IP - impianti tecnologici;
- TP - attrezzature per il trasporto pubblico;
- VP - verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana;
- AS - attrezzature sportive e ricreative;
- P - parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos;
- PR - parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati;
- PS - parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati;
- CM - cimiteri;
- A - aeroporti;
- CA - campeggi;
- TPR - trasporto pubblico e rimessaggio;
- SP - attività sportive e centro polifunzionale;
- NCC - nuova casa circondariale;
- OF - opere funzionali alla nuova casa circondariale;
- AM - nuove attrezzature logistiche per la difesa;
- NOT - nuovo ospedale del Trentino;
- NS - nodi di scambio.

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata in cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma 1 del presente articolo, nonché tra quelle indicate al comma 1 dell'articolo 69, fermo restando quanto disposto al comma 3 del presente articolo.

3. La destinazione a verde pubblico o di uso collettivo, ad attività sportive e centro polifunzionale, a nuova casa circondariale, a opere funzionali alla nuova casa circondariale, a nuove attrezzature logistiche per la difesa, a nuovo ospedale del Trentino sono vincolanti secondo le indicazioni di PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana è possibile destinare parte delle aree alla formazione di orti urbani. Nei parchi urbani è consentita soltanto la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo dei parchi stessi, di fontane e simili oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo in aree boscate non è consentita la realizzazione di mostre d'acqua, di impianti sportivi di qualsiasi genere, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli. **Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo, è comunque possibile applicare quanto previsto dai successivi commi 8 bis e 8 ter limitatamente alla realizzazione di pubblici esercizi.**

4. Nelle aree destinate a campeggio è ammessa soltanto la realizzazione di edifici e attrezzature strettamente attinenti al funzionamento del campeggio così come definito dalla legislazione provinciale vigente in materia. E' consentita la realizzazione di un solo alloggio per il custode del volume massimo di m³ 400. Gli edifici non possono superare l'altezza massima di m 7.

4 bis. **Fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 8 e 8 bis**, nelle aree destinate a trasporto pubblico e rimessaggio è ammessa la realizzazione di edifici strettamente funzionali allo svolgimento di detto servizio, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m ³ /m ²	1
- altezza massima	Hm	m	7

4 ter. Le aree per i nodi di scambio sono destinate alla realizzazione di opere intese a favorire il passaggio delle persone dal trasporto privato a quello pubblico. In dette aree, oltre alle attrezzature funzionali all'intermodalità possono essere insediati nuovi complessi edilizi per destinazioni d'uso terziario-direzionale. E' ammessa altresì l'attività **commerciale nel limite massimo del 30% della Superficie utile netta (Sun)**. L'attuazione delle previsioni di PRG può avvenire mediante la predisposizione di un **Piano attuativo**, o mediante intervento diretto di iniziativa pubblica, **estesi alle quattro zone individuate** negli elaborati di PRG. **Considerato che tali aree sono** localizzate in prossimità dello svincolo di connessione fra la circonvallazione e l'asse di Via Brennero – Via Bolzano, l'architettura degli edifici deve essere improntata al conferimento a questa parte di territorio di un ruolo anche simbolico di porta settentrionale della città. A tal fine, gli interventi diretti di iniziativa pubblica, ovvero **il Piano attuativo, qualora non estesi** a tutte e quattro le **zone** individuate dal PRG, devono essere preventivamente inquadrati in **un** progetto unitario comprendente tutte le quattro **zone**, la cui approvazione è di competenza del consiglio comunale. Per l'edificazione della zona F1-NS valgono i seguenti indici e prescrizioni:

- indice di utilizzazione territoriale Ut m²/m² 0,40
- distanza minima dai confini del lotto: quella stabilita dall'articolo 3 delle presenti norme, fatte salve minori distanze lungo la viabilità previa apposita autorizzazione da parte dei competenti uffici provinciali.

5. Con l'eccezione di quanto stabilito per le zone a verde pubblico e di uso pubblico, per le zone a campeggio e per quelle destinate a trasporto pubblico e rimessaggio, per il Nuovo Ospedale Trentino e per le zone destinate a nodi di scambio, l'edificazione è consentita, nel rispetto dei seguenti indici:

a) nelle aree ricadenti entro il territorio compreso nei comuni catastali di Trento, Gardolo, Ravina e Mattarello e limitatamente alle zone IU ricadenti nel comune catastale di Povo:

- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m ³ /m ²	3,6
- altezza massima	Hm	m	16,50

b) nelle aree ricadenti entro il territorio compreso nei restanti comuni catastali:

- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m ³ /m ²	2,2
- altezza massima	Hm	m	12,50

6. Nelle zone destinate ad aeroporto il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di uno studio unitario esteso all'intera zona, nel quale siano individuate le migliori soluzioni per un corretto assetto urbanistico complessivo, e deve essere corredato dal nulla osta della competente autorità aeronautica. In tali zone le attività ammesse devono essere solo quelle collegate all'attività aeroportuale, con esclusione degli alberghi, **e l'attività commerciale come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione**. Non è soggetta a preventiva approvazione dello studio unitario, la costruzione di opere pubbliche aventi autonomia funzionale rispetto alla struttura aeroportuale.

6 bis. Gli interventi all'interno della zona F1-AP a nord di quella destinata ad aeroporto, devono essere conformi a quanto disposto dalle normative ICAO (International Civil Aviation Organisation) con particolare riferimento all'annesso 14 della citata normativa. Il relativo nulla osta sarà richiesto al servizio provinciale competente in materia di trasporti.

7. Nelle zone destinate a **parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos (P)** è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività **commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme**, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili nel limite del 20% della Superficie utile netta Sn. **Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati (PS), possono essere insediate le attività ammesse per le zone a parcheggio (P), esclusivamente nel primo piano interrato e nel rispetto degli stessi limiti**. Nelle zone destinate ad attività sportive e centro polifunzionale (SP) è ammessa la costruzione di edifici per attività **commerciali nei limiti disposti**

dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili, complementari alle attrezzature sportive cui l'area è destinata.

7 bis. Previa verifica di coerenza con i programmi dell'Amministrazione comunale, nelle zone destinate a parcheggio P – parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos e PR – parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati, a fronte della sistemazione da parte dei proprietari della superficie a parcheggio e della sua cessione a titolo gratuito al Comune, da definirsi con apposita convenzione, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati in interrato.

8. Salvo quanto **diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo**, nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi di **interesse urbano** possono essere ospitate anche attività accessorie quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli deve rispettare lo standard minimo previsto dall'art. 24 e va comunque dimensionata in relazione all'attrezzatura progettata sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto.

8 bis. Fatto salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo e quanto disposto dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, negli edifici realizzati in tutte le zone per attrezzature e servizi di interesse urbano è ammesso l'insediamento di esercizi di interesse collettivo quali pubblici esercizi, attività artigianali di servizio e attività commerciali. Tali attività possono occupare al massimo il 10% della superficie utile netta dell'edificio che le ospita.

8 ter. Nel caso di attivazione di zone per servizi di interesse urbano che non contemplano la realizzazione di volumi, le attività ammesse dal precedente comma 8 bis possono essere insediate in edifici da costruire su lotti di dimensione complessiva massima pari al 20% della zona per servizi attivata, nel rispetto dei seguenti indici:

Utilizzazione fondiaria 0,1 m²/m² da applicare sull'intera area per servizi attivata;

Sup. utile netta massima 1.500 m²;

altezza massima:

per edifici a un piano 4,5 m

per edifici a due piani 8 m

Gli spazi di parcheggio da standard per le medesime attività, devono essere ricavati entro i lotti di cui al presente comma.

9. Nell'ambito delle zone F1 sono previste le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici di livello superiore quali il nuovo ospedale del Trentino (NOT), la nuova casa circondariale (NCC), le opere funzionali alla nuova casa circondariale (OF), le nuove attrezzature logistiche per la difesa (AM), il nuovo archivio provinciale (zona AP in Via Giusti), il nuovo polo giudiziario (zona AP in Via Pilati). In ragione della particolare rilevanza, del loro impatto urbano e della necessità di raccordare la loro realizzazione con eventuali opere a carico dell'Amministrazione comunale, il progetto è corredato da uno studio che affronta i seguenti aspetti:

- inserimento dell'opera nel contesto insediativo;
- sistema degli accessi veicolari, pedonali, del trasporto pubblico;
- sistema dei servizi e delle attrezzature complementari;
- dimensionamento delle aree a parcheggio anche in deroga al comma 8 del presente articolo, loro collocazione e organizzazione;
- trattamento delle aree libere in disponibilità, privilegiando la sistemazione a verde.

9 bis. Per quanto riguarda la zona per il "nuovo polo giudiziario", compresa tra Largo Pigarelli, Via Pilati, Via Brigata Acqui e Via Barbacovi, qualora interessata da un progetto unitario, questo sarà redatto nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni che prevalgono su ogni altro contenuto delle presenti norme, fatto salvo il precedente comma 9 e quanto qui non disciplinato:

- indice di fabbricabilità fondiaria If m³/m² 3,6;
dal calcolo è esclusa sia la superficie che la volumetria della sottozona A1. In aggiunta alla volumetria come sopra definita, nell'ambito dell'isolato è ammesso il recupero dei volumi corrispondenti alle porzioni di edificio ricadenti entro la sottozona A1, eventualmente demolite;
- altezza massima:
non potrà superare quella dell'edificio storico esistente su Largo Pigarelli e dovrà essere modulata in sintonia con l'altezza di quest'ultimo;
- distanza minima dai confini del lotto:

quella lungo la viabilità sarà definita in sede di progetto e dovrà essere tale da concorrere sia ad una valorizzazione del rapporto dei nuovi edifici con gli spazi pubblici esistenti che a garantire la percorribilità pedo-ciclabile di questi ultimi;

- fatto salvo quanto sopra disposto per l'edificio classificato sottozona A1, i restanti edifici e manufatti possono essere demoliti.

9 ter. Per la zona NOT – Nuovo Ospedale Trentino si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria consueto delle zone F1 di fondovalle $I_f = m^3/m^2$ 3,6 ma, in ragione del carattere specialistico delle costruzioni lì previste, non è definito un limite di altezza che dovrà in ogni caso temperare le esigenze specifiche della nuova struttura ospedaliera con l'ambiente circostante. L'altezza sarà definita e motivata dal progetto edilizio che sarà valutato in sede di studio di impatto ambientale.

10. Qualora l'utilizzazione delle aree di cui al presente articolo avvenga attraverso un'iniziativa privata, tenuto conto che tale modalità d'intervento è esclusa per le opere di cui al comma 9 del presente articolo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione che assicura il rispetto delle funzioni previste dal PRG.

11. Nei casi in cui le zone F siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, le modalità di intervento sono quelle di cui rispettivamente agli articoli 32, 33 e 34.

12. L'area di Lungadige S.Nicolò e contraddistinta con le destinazioni funzionali VP-P-IP è assoggettata alla redazione di un progetto unitario la cui approvazione è di competenza del Consiglio comunale. Oltre al centro di raccolta zonale esistente, che dovrà essere indicato nel progetto unitario, in quest'area sono consentite solo opere di infrastrutturazione del territorio, previo studio di compatibilità da valutare da parte degli organi provinciali competenti riguardo alle problematiche legate alle espansioni del fiume Adige, nonché alle possibili interferenze con la viabilità provinciale. In via transitoria sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di sistemazione del centro di raccolta zonale esistente.

Art. 67 - F3: Zone destinate al sistema ferroviario

1. Le zone e le linee ferroviarie sono destinate agli impianti e servizi ferroviari e sono soggette al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di impianti tecnici a servizio delle linee ferroviarie anche in aree esterne alle zone F3 purché di proprietà dell'ente interessato.

2. In queste zone è sempre ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutturazione del territorio purché autorizzate dall'ente gestore.

3. In queste zone inoltre è ammessa l'attività di commercio come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione.

Art. 68 bis - Aree per discariche rifiuti inerti e centri di rottamazione veicoli fuori uso

1. Le aree per discariche rifiuti inerti da demolizione e le aree per il deposito ed il trattamento dei veicoli fuori uso, individuate dal piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali e dagli stralci al piano provinciale di smaltimento dei rifiuti, sono riportate nella cartografia di piano con apposito perimetro e apposita sigla. Le modalità d'intervento ed i parametri urbanistico-edilizi per dette aree sono stabiliti nei relativi atti di individuazione ovvero definiti in sede di valutazione di impatto ambientale delle opere in esse previste.

2. In tali zone **è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini, nei limiti di superficie previsti dai relativi progetti autorizzati.**

Art. 69 - G: Zone destinate ai servizi di quartiere

1. Le zone per i servizi di quartiere sono destinate alla realizzazione delle opere aventi le

seguenti destinazioni funzionali:

- IB - istruzione di base;
- AR - attrezzature religiose esclusi i conventi;
- CC - centri civici, culturali e ricreativi;
- AA - attrezzature assistenziali;
- CM - cimiteri;
- TP - attrezzature per il trasporto pubblico;
- VP - verde pubblico o di uso collettivo di quartiere;
- AS - attrezzature sportive e ricreative;
- P - parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- PR - parcheggi a raso o interrati;
- AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo.
- IP - impianti tecnologici

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata in cartografia. Fermo restando quanto disposto al comma 5 del presente articolo, ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma 1 del presente articolo.

3. Con l'eccezione delle zone a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- | | | | |
|--------------------------------------|----|--------------------------------|-------|
| - indice di fabbricabilità fondiaria | If | m ³ /m ² | 2,2 |
| - altezza massima | Hm | m | 13,50 |

I parametri indicati al presente comma non si applicano alla costruzione delle torri (campanarie, civiche, ecc.).

4. **Salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo**, nelle costruzioni realizzate in tali zone possono essere ospitate anche attività accessorie e funzionali alla specifica destinazione di PRG quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili.

4 bis. Fatto salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo e quanto disposto dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, negli edifici realizzati in tutte le zone per servizi di quartiere è ammesso l'insediamento di esercizi di interesse collettivo quali pubblici esercizi, attività artigianali di servizio e attività commerciali. Tali attività possono occupare al massimo il 10% della superficie utile netta dell'edificio che le ospita.

4 ter Nel caso di attivazione di zone per servizi di quartiere che non contemplano la realizzazione di volumi, le attività ammesse dal precedente comma 4 bis possono essere insediate in edifici da costruire su lotti di dimensione complessiva massima pari al 20% della zona per servizi attivata, nel rispetto dei seguenti indici:

Utilizzazione fondiaria 0,05 m²/m² da applicare sull'intera area per servizi attivata;
Sup. utile netta massima 1.500 m²;

altezza massima:

per edifici a un piano 4,5 m

per edifici a due piani 8 m

Gli spazi di parcheggio da standard per le medesime attività, devono essere ricavati entro i lotti di cui al presente comma.

5. La destinazione a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere è vincolante secondo le indicazioni di PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. In tali aree è consentita soltanto la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo dei parchi stessi, oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la sistemazione a verde. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere in aree boscate non è consentita la realizzazione di mostre d'acqua, di impianti sportivi di qualsiasi genere, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere è possibile destinare parte delle aree alla formazione di orti urbani. **Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso**

collettivo di quartiere, è comunque possibile applicare quanto previsto dai successivi commi 4 bis e 4 ter limitatamente alla realizzazione di pubblici esercizi.

6. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività **commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme**, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili nel limite del 20% della Superficie utile netta Sn.

6 bis. Previa verifica di coerenza con i programmi dell'Amministrazione comunale, nelle zone destinate a parcheggio P – parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos e PR – parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati, a fronte della sistemazione da parte dei proprietari della superficie a parcheggio e della sua cessione a titolo gratuito al Comune, da definirsi con apposita convenzione, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati in interrato.

7. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli va dimensionata in relazione all'attrezzatura progettata sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto.

8. Nei casi in cui le zone G siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, le modalità di intervento sono quelle di cui rispettivamente agli articoli 32, 33 e 34.

9. Qualora l'utilizzazione delle aree di cui al presente articolo avvenga attraverso un'iniziativa privata, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione che assicura il rispetto delle funzioni previste dal PRG.

10 [abrogato con la presente Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale].

Art. 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante

1. Nelle fasce di rispetto stradale, nonché nelle aree ricomprese nelle zone D, E, F4 e H è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburante, alle seguenti condizioni:

- a) gli impianti devono essere prospicienti la viabilità del PRG;
- b) l'occupazione di area deve avere una profondità massima di 40 metri a partire dal ciglio stradale;
- c) l'altezza massima dei manufatti è di metri 5;
- d) la superficie utile lorda massima dei manufatti è di m² 200.

2. In quanto funzionali all'impianto di distribuzione di carburante e per soddisfare le esigenze degli utenti della strada è ammessa l'insediabilità di bar e ristoranti, **nonché l'attività di commercio come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione.**

TITOLO V

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 95 – Disciplina del settore commerciale

1. L'insediamento delle attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso sul territorio comunale è regolato dalle seguenti disposizioni che costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla legge provinciale sul commercio, nonché alle relative disposizioni attuative.

2. Il Comune promuove e sostiene studi e progetti di iniziativa pubblica e/o privata di riqualificazione della rete commerciale esistente **sia negli insediamenti storici sia all'esterno di questi**, anche tramite lo sviluppo di modelli gestionali innovativi quali ad esempio i Business Improvement District. Qualora l'attivazione di tali studi e progetti rendano necessaria l'implementazione di servizi a supporto della rete commerciale che necessitano di variante al PRG, questa potrà essere attivata tramite accordi urbanistici di cui alla legge urbanistica provinciale.

Art. 96 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono quelle descritte nella legge provinciale sul commercio, nonché nelle relative disposizioni attuative. In particolare all'interno del territorio del Comune di Trento la definizione delle medie strutture di vendita è quella riferita ai Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 97 - Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici

1. Negli insediamenti storici, individuati dal presente PRG come zone Ais, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, comprese le grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt. 32 e 103, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

2. All'esterno degli insediamenti storici, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 98, 99 e 102 delle presenti norme, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio, nelle seguenti zone del PRG:

- le zone Acc, fermo restando il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 33 e 103 delle presenti norme, per gli edifici classificati come sottozona Acc1a, Acc1b, Acc2a;
- Aie in zona residenziale, fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 34 e 103 delle presenti norme;
- Aie con perimetro, solo se consentito nella zona in cui ricadono, fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 34 e 103 delle presenti norme;
- tutte le zone B;
- tutte le zone C;
- le zone D5;
- le zone D6a1, solo congiuntamente al commercio all'ingrosso, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati nel comma 4 dell'art. 51 bis delle presenti norme;
- le zone D7, D7 con perimetro, D7b;
- **tutte le zone D8 nonché negli esercizi alberghieri ricadenti anche in zone diverse da quelle elencate al presente comma 2, fatto salvo quanto disposto dalle specifiche normative di settore;**
- le zone H2;

3. Non sono compatibili con la destinazione commerciale, fermo restando quanto regolamentato in materia di attività commerciale dalle norme di attuazione del PUP, da specifiche normative di settore o da altre normative o piani e progetti autorizzati, le seguenti zone:

- D3a zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura;
- D7a zone terziarie e direzionali speciali;
- D10 e D10id zone interportuali, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 del successivo art. 101 delle presenti norme in materia di commercio all'ingrosso;
- E1 zone agricole di interesse primario;
- E2 zone agricole di interesse secondario;
- E3 zone agricole di particolare tutela;
- E4 zone a bosco;
- E5 zone a pascolo;
- E6 zone improduttive;

- F2 destinate alla viabilità e F4 verde di protezione e di arredo, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4;
- Aree per discariche rifiuti inerti e centri di rottamazione veicoli fuori uso, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 68 bis delle presenti norme;
- H1 destinate a servizi privati;
- L1 aree per le attività estrattive;
- L2 aree sciabili.

4. Nelle aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale disciplinate dagli articoli contenuti nel Capitolo VIII delle presenti norme di attuazione, nelle aree interessate dalle fasce di rispetto (art. 83), negli impianti di distribuzione di carburante (art. 83 bis) e negli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili (art. 16 comma 7) l'insediamento di attività commerciali è consentito, entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio, se compatibile con la zona di PRG sulla quale esse insistono. Sono fatte salve le prescrizioni di tutela e salvaguardia o le disposizioni contenute nella specifica disciplina o nella relativa normativa di settore o in piani e progetti di valorizzazione.

5. Qualora i Piani di gestione del Parco "delle Tre Cime e della Val Gola, delle "Rete delle Riserve del Monte Bondone – Soprasasso", dei SIC o delle Riserve naturali provinciali o locali prevedano la possibilità di insediare attività commerciali a favore degli utenti o dei visitatori, queste sono consentite, entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio, anche se localizzate su zone del PRG non compatibili con l'attività commerciale.

Art. 98 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Ai fini delle definizioni contenute nelle norme di attuazione del PUP in materia di aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale, le aree produttive del settore secondario di livello provinciale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D1a;
- le zone D2a;
- le zone D3.

Le aree produttive del settore secondario di livello locale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D1b;
- le zone D2c;
- le zone D1c.

Le aree produttive del settore secondario di livello locale multifunzionale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D2b;
- le zone D11.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

Sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio di ogni dimensione che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- b) esercizi di commercio per la vendita di veicoli in genere purché complementare all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, sono ammessi inoltre esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio per ogni merceologia.

Art. 99 – Attività commerciale al dettaglio nelle aree per servizi e attrezzature

1. E' ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati negli articoli 65, e 69 delle presenti norme, nelle zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano e G destinate ai servizi di quartiere, aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IU istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica;
- SU servizi e residenze universitarie;
- CC attrezzature culturali e sociali e centri civici, culturali e ricreativi;
- AA attrezzature assistenziali e convitti;
- H attrezzature sanitarie;
- AP attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico;
- TP attrezzature per il trasporto pubblico;
- AS attrezzature sportive e ricreative;
- P parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos;
- PR parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati;
- PS parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati;
- TPR trasporto pubblico e rimessaggio;
- SP attività sportive e centro polifunzionale;
- OF opere funzionali alla nuova casa circondariale;
- NOT nuovo ospedale del Trentino;
- NS nodi di scambio.

2. Nella zona F1 con destinazione funzionale A aeroporti e nelle zone F3 destinate al sistema ferroviario è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio unicamente negli edifici destinati ad aerostazione o stazione ferroviaria, fatto salvo quanto previsto dalla specifica normativa del settore alberghiero.

3. Fermo restando quanto previsto dalla legge provinciale sul commercio in materia di altre tipologie di commercio diverse da quella al dettaglio su aree private in sede fissa, è esclusa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio nelle zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano e G destinate ai servizi di quartiere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IB istruzione di base;
- IS istruzione superiore
- IP impianti tecnologici;
- VP verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana e di quartiere;
- CM cimiteri;
- CA campeggi;
- NCC nuova casa circondariale;
- AM nuove attrezzature logistiche per la difesa;
- AR attrezzature religiose esclusi conventi.

4. Nelle zone per servizi sia di tipo F1 che G con destinazione funzionale a sigla mista, l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio è consentito, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati negli articoli 65 e 69 delle presenti norme, solo per la porzione interessata dalla destinazione funzionale che lo ammette ai sensi del precedente comma 1.

Art. 100 - Parametri, criteri e altre disposizioni per l'apertura o l'ampliamento di attività commerciali entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio

1. La nuova apertura o l'ampliamento di attività commerciali nei limiti dimensionali degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita al dettaglio negli insediamenti storici e al di fuori degli insediamenti storici, sono subordinati al rispetto dello standard a parcheggio, dei parametri edilizi e a tutte le altre disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

2. Sono ammesse le deroghe ai parametri di cui al precedente comma 1 nei casi previsti dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.
3. Le zone miste per le quali è possibile applicare le riduzioni richiamate nelle norme provinciali di cui al precedente comma 1, sono quelle dove il PRG prevede l'insediamento anche di funzioni diverse da quella commerciale.

Art. 101 - Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio esercitato sia congiuntamente con questo, che in maniera disgiunta, fatto salvo quanto disposto dai commi successivi.
2. Considerato il loro carattere prevalentemente residenziale, nelle zone Ais, Acc, Aie sia in zona residenziale che con perimetro, in tutte le zone B e C nonché nelle zone H2, è escluso l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso relativo a merci ingombranti e che comportano afflussi e movimentazione di mezzi anche pesanti.
3. Non è ammesso l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso ai sensi del precedente comma 1 nelle zone elencate al comma 3 dell'art. 97, nelle zone indicate all'art. 99, **in tutte le zone D8 nonché negli esercizi alberghieri ricadenti anche in altre zone fatto salvo quanto disposto dalle specifiche normative di settore.**
4. Nelle zone produttive avente carattere locale e locale multifunzionale come individuate dal comma 1 dell'art. 98, nonché nelle zone D5 e D6a1, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2 dell'art. 98 può essere esercitato anche non congiuntamente al commercio al dettaglio.
5. Nelle zone D10 e D10id il commercio all'ingrosso può essere esercitato solo non congiuntamente al commercio al dettaglio.
6. Per l'insediamento di attività commerciali destinate al commercio all'ingrosso esercitato congiuntamente al commercio al dettaglio, si applicano gli standard a parcheggio, i parametri edilizi e tutte altre le disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.
7. Per le attività commerciali all'ingrosso esercitato non congiuntamente al commercio al dettaglio, si applicano le dotazioni minime di parcheggio previste dalla legge urbanistica provinciale e relative disposizioni attuative.

Art. 102 - Aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio

1. Oltre a quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 97 delle presenti norme per le zone Ais - insediamenti storici, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita al dettaglio o di nuovi centri commerciali al dettaglio, entro il limite dimensionale di 10.000 m² di superficie di vendita, è ammesso esclusivamente nelle aree individuate nella tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali", che identifica le aree, contrassegnate dalla sigla (GSV/CC), nelle quali è ammesso l'insediamento sia di grandi strutture di vendita al dettaglio che di centri commerciali al dettaglio, e le aree, contrassegnate dalla sigla (CC), nelle quali è ammesso esclusivamente l'insediamento di centri commerciali al dettaglio. L'insediamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio nelle singole aree è disciplinato inoltre nelle schede contenute nell'Allegato 4.4 – *"Programmazione urbanistica del settore commerciale - Parametri e prescrizioni per le aree individuate per l'insediamento di grandi strutture di vendita o centri commerciali"* alle norme di attuazione del PRG.
- 1bis. Nella tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali" sono individuate **inoltre** con apposito perimetro tratteggiato e contrassegnate dalla sigla (GSV/CC*) le aree ubicate lungo l'asse di via Maccani **e le zone D5 Zone commerciali esistenti e di completamento** nelle quali è prefigurata la possibilità di insediamento di nuove grandi strutture di vendita al dettaglio o di nuovi centri commerciali al dettaglio. Tale possibilità dovrà essere preventivamente vagliata nell'ambito di appositi accordi

urbanistici di cui alla legge urbanistica provinciale, che affrontino i temi e le considerazioni indicati al capitolo "3.2 LE AZIONI" della Relazione della presente Variante, nei paragrafi riguardanti la riqualificazione complessiva della zona di Trento nord e delle zone D5, nonché gli approfondimenti richiesti dai criteri di cui all'art. 5, comma 2 dell'Allegato alla DGP 1339/2013.

Gli schemi di accordo urbanistico relativi alle aree di cui al presente comma devono essere preventivamente approvati dal Consiglio comunale, qualora la superficie di vendita superi i 5000 m², contemplati nell'accordo stesso.

2. L'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio è soggetto a piano attuativo, come richiamato dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative, esteso all'intera zona omogenea del piano regolatore generale, o agli ambiti previsti da eventuali piani guida, ricompresa nelle aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita/centri commerciali al dettaglio di cui al precedente comma 1.

3. Il piano attuativo di cui al precedente comma 2, nel disciplinare l'insediamento delle strutture commerciali, deve assicurare il rispetto dei parametri urbanistici e edilizi fissati dal PRG per ogni singola zona omogenea o ambito e garantire l'integrazione tra l'attività commerciale e le altre funzioni previste dal piano regolatore generale, in particolare le funzioni residenziali e terziarie, gli spazi pubblici e le strutture per la mobilità e l'accessibilità nel rispetto del principio della polifunzionalità.

4. Il parametro e le indicazioni progettuali contenuti nelle schede dell'Allegato 4.4 integrano i parametri e le indicazioni progettuali fissati dal PRG per ogni singola zona omogenea o previsti nei piani guida o di lottizzazione già approvati. In particolare le schede contenute nell'Allegato 4.4 specificano con valore prescrittivo:

- la percentuale massima della superficie utile netta (Sun) destinabile all'attività commerciale che ogni singolo piano attuativo deve rispettare;
- la possibilità di insediare sia grandi strutture di vendita al dettaglio che centri commerciali al dettaglio o esclusivamente centri commerciali al dettaglio;
- le eventuali limitazioni alla superficie di vendita delle attività commerciali insediabili all'interno dei centri commerciali.

5. Il superamento della percentuale massima di Superficie utile netta per attività commerciali indicata nelle schede contenute nell'Allegato 4.4 è possibile, qualora previsto nelle indicazioni progettuali della relativa scheda, attraverso la conclusione di apposito accordo urbanistico e conseguente variante al PRG. Tali accordi devono prevedere l'esplorazione, per ambiti di intervento, la cui estensione di massima è indicata nelle schede contenute nell'Allegato 4.4, delle eventuali necessità di integrazione infrastrutturale e delle possibili sinergie con l'offerta commerciale già presente, in coerenza con gli indirizzi per la qualificazione commerciale e la riqualificazione urbana indicati nel documento "Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Trento – Rapporto finale di ricerca" - Politecnico e Università di Torino – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio, che costituisce parte integrante della documentazione del PRG.

6. Il piano attuativo di cui al precedente comma 2, oltre a quanto previsto ai precedenti commi 3 e 4, deve rispettare i criteri e parametri edilizi, gli standard a parcheggio e tutte le altre disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative **con particolare riguardo ai criteri indicati all'art. 5, comma 2 lettera da e) ad h) dell'Allegato alla DGP 1339/2013**. A tal fine, quando non diversamente possibile, è consentito l'utilizzo delle aree Ss per servizi pubblici, già previste dal PRG nelle singole zone e destinate a verde o a parcheggio, ai fini del dimensionamento dei relativi parametri edilizi fissati dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

7. Sono ammesse le deroghe ai parametri di cui al precedente comma 6 nei casi e alle condizioni previsti dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

8. L'ampliamento di superficie delle grandi strutture di vendita esistenti, nonché delle medie strutture di vendita al dettaglio oltre la propria soglia dimensionale, è consentito nei termini e condizioni stabiliti dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative prescindendo dalla localizzazione di cui al precedente comma 1.

Art. 103 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali

1. L'insediamento e la variazione della superficie di vendita delle strutture commerciali all'interno delle zone Ais - insediamenti storici, nelle zone Acc - città consolidata limitatamente agli edifici classificati come sottozona Acc1a, Acc 1b, Acc2a, e nelle zone Aie - edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario, sono soggetti alla verifica di compatibilità con i caratteri morfologici e tipologici degli edifici in cui si inseriscono e con i caratteri ambientali del loro contesto.

2. Tale verifica riguarda in particolare la conservazione o, dove necessario, il ripristino:

- a) dell'unità compositiva delle facciate e dei caratteri architettonici dei piani terra;
- b) delle aperture nelle dimensioni e negli elementi costruttivi originali (cornici e infissi);
- c) dell'impianto strutturale e distributivo dell'edificio;
- d) delle insegne tradizionali.

3. Non sono pertanto ammissibili, in particolare:

- a) le alterazioni morfologiche dei piani terra incoerenti con la composizione architettonica delle facciate;
- b) l'ampliamento delle aperture ed il posizionamento dei serramenti arretrati o avanzati rispetto alle cornici;
- c) la creazione di rientranze, nicchie o pseudo-portici;
- d) l'installazione di proiettori esterni per illuminare i fronti commerciali;
- e) l'installazione di tende fisse o realizzate in materiale e forme incongrue;
- f) l'installazione di insegne a cassonetto luminoso applicate sulle facciate o sui serramenti.

Art. 104 - Valutazione di impatto ambientale

1. I progetti delle grandi strutture di vendita al dettaglio o dei centri commerciali al dettaglio sono sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale previste nella legge provinciale sul commercio e nelle relative disposizioni attuative. **La valutazione di impatto ambientale dovrà tenere conto degli approfondimenti richiesti dai criteri di cui all'art. 5, comma 2 dell'Allegato alla DGP 1339/2013.**

Art. 105 - Altre disposizioni

1. Per l'attività commerciale multiservizio in zone montane, è possibile applicare le esenzioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative in materia di quantità minime di parcheggio.

Art. 106 – Norme finali

1. Le norme tecniche di attuazione di cui al presente "Titolo V – Programmazione Urbanistica del Settore commerciale" prevalgono, per la disciplina dell'attività commerciale, su disposizioni contenute in altri articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale qualora contrastanti.

2 Per quanto non specificato o dettagliato nelle presenti norme, si rimanda a quanto disposto nella legge urbanistica provinciale, nelle norme tecniche di attuazione del PUP, nella legge provinciale sul commercio e nelle relative disposizioni attuative.

3. Ai sensi del comma 4 dell'art. 36 della L.P. 15/2015, la tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali", l'Allegato 4.4 – "*Programmazione urbanistica del settore commerciale - Parametri e prescrizioni per le aree individuate per l'insediamento di grandi strutture di vendita o centri commerciali*" alle norme di attuazione del PRG e il documento "Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Trento – Rapporto finale di ricerca" - Politecnico e Università di Torino – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio, tengono luogo dello stralcio tematico del Piano Territoriale della Comunità previsto dall'art. 35 della L.P. 15/2015, con riferimento ai contenuti indicati dal punto 3, lettera f, comma 2, art. 23 della L.P. 15/2015, per

quanto concerne l'individuazione e la disciplina delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali.

4. Ai sensi dei riferimenti normativi citati nel precedente comma 3, le norme contenute del presente Titolo V, tengono luogo dello stralcio tematico del Piano Territoriale della Comunità con riferimento rispettivamente alla disciplina delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, nonché alla individuazione e alla disciplina delle aree per il commercio all'ingrosso.

Art. 107 – *Disposizione finale*

1. Gli articoli del TITOLO V - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE, dal n. 95 al n. 107 compreso, sostituiscono integralmente i precedenti articoli contenuti del medesimo TITOLO V vigenti fino alla data di approvazione della presente Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.