



COMUNE DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**MODIFICHE E INTEGRAZIONI
(Elaborato A)**

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 TECNICHE DI ATTUAZIONE

Modifiche e integrazioni

INDICE DEGLI ARTICOLI

| | | |
|------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. | 1 | Modifiche all'art. 1 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 2 | Modifiche al comma 2 dell'art. 32 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 3 | Modifiche all'art. 36 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 4 | Modifiche al comma 4 dell'art. 42 quater delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 5 | Modifiche ai commi 1 e 2 dell'art. 44 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 6 | Modifiche all'art. 45 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 7 | Modifiche all'art. 46 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 8 | Modifiche all'art. 49 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 9 | Modifiche all'art. 51 bis delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 10 | Modifiche all'art. 53 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 11 | Modifiche all'art. 53 bis delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 12 | Modifiche all'art. 54 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 13 | Modifiche all'art. 56 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 14 | Modifiche all'art. 56 bis delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 15 | Modifiche all'art. 57 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 16 | Modifiche all'art. 64 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 17 | Modifiche all'art. 65 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 18 | Modifiche all'art. 67 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 19 | Modifiche all'art. 68 bis delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 20 | Modifiche all'art. 69 delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 21 | Modifiche all'art. 83 bis delle norme tecniche di attuazione |
| Art. | 22 | Nuova versione dell'intero "Titolo V – Programmazione Urbanistica del Settore commerciale" delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.1 | Nuova versione dell'art. 95 delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.2 | Nuova versione dell'art. 96 delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.3 | Nuova versione dell'art. 97 delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.4 | Nuova versione dell'art. 98 delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.5 | Nuova versione dell'art. 99 delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.6 | Nuova versione dell'art. 100 delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.7 | Nuova versione dell'art. 101 delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.8 | Nuova versione dell'art. 102 delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.9 | Nuova versione dell'art. 103 delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.10 | Introduzione del nuovo art. 104 delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.11 | Introduzione del nuovo art. 105 delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.12 | Introduzione del nuovo art. 106 delle norme tecniche di attuazione |
| | 22.13 | Introduzione del nuovo art. 107 delle norme tecniche di attuazione |

Art. 1

Modifiche all'art. 1 - *Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale*

1. Il comma 2 è modificato come segue:
 - il settimo alinea “*Carta della zonizzazione commerciale: zone commerciali integrate (1:15.000) n. 1 tavola*” viene eliminato integralmente;
 - all'ottavo alinea le parole “– *Variante 2004*” sono eliminate;
 - dopo l'ottavo alinea sono inseriti i seguenti alinea:
 - **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. “**

Art. 2

Modifiche all'art. 32 – *Ais: Insediamenti storici*

1. Il punto 1 del comma 2 è modificato come segue:
 - il testo della lettera a) è integrata col seguente periodo “, **con possibilità di destinare il 20% delle superfici a studi professionali e attività artigianali a domicilio per singola unità edilizia,**”;
 - il testo della lettera b) è sostituito con il testo dell'attuale lettera c) integrato dopo le parole “*e strutture ricettive,*” dal seguente testo “**uffici privati, banche, pubblici esercizi, attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme,**”;
 - il capoverso successivo alla lettera b) è eliminato
 - la lettera c) è eliminata;
 - la lettera d) è interamente eliminata;
 - la lettera e) è interamente eliminata;
2. Il punto 1 bis del comma 2 è interamente eliminato.
3. Al punto due del comma 2, il testo “, *anche in difformità da quanto stabilito al comma 2.1. lettera b),*” è eliminato.
4. Al punto 4 del comma 2, il testo “*della competente commissione beni culturali della Provincia*” è sostituito dal testo “**della struttura provinciale competente in materia di tutela dei beni culturali**”.

Art. 3

Modifiche all'art. 36 – *Definizione*

1. Al comma 2, il testo “*di commercio all'ingrosso, attività di commercio al dettaglio come disciplinate dall'art. 97, comma 2 lettera a), comma 3 e comma 5, attività di pubblico esercizio*” è sostituito dal testo “**commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, pubblici esercizi**”

Art. 4

Modifiche all'art. 42 quater – C6: Zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

1. Al comma 4, il testo *“di commercio all'ingrosso, attività di commercio al dettaglio come disciplinate dagli articoli 97 e 98 delle presenti norme di attuazione”* è sostituito dal testo **“commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, pubblici esercizi”**

Art. 5

Modifiche all'art. 44 – Zone produttive del settore secondario

1. Il comma 1 è modificato come segue:
- il primo alinea è sostituito dal seguente alinea:
“- le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme;”
 - al secondo alinea, il testo *“ e vendita all'ingrosso, nelle zone e per gli articoli indicati all'art. 97, comma 2, lettera g) e comma 6, fermo restando che la vendita all'ingrosso di ciclomotori, motoveicoli, autoveicoli, rimorchi, macchine agricole e macchine operatrici, relative parti di ricambio ed accessori, è ammessa solo se connessa all'attività di manutenzione e riparazione a cui deve essere destinata una superficie non inferiore al 25% della Su totale”* è sostituito dal seguente testo **“di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni nonché di veicoli in genere.”**
2. Al comma 2, il testo *“attività di vendita al dettaglio ed all'ingrosso dei beni ivi prodotti, nonché attività di vendita al dettaglio di prodotti affini nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera d)”* è eliminato.

Art. 6

Modifiche all'art. 45 – D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento

1. Al comma 6, il periodo *“In tali zone sono insediabili attività di vendita al dettaglio esclusivamente dei beni ivi prodotti, nonché di parti di ricambio e accessori nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera d) delle presenti norme.”* è eliminato.

Art. 7

Modifiche all'art. 46 – D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto

1. Al comma 4, il terzo alinea del secondo capoverso è eliminato;
2. Al comma 5, il testo *“, sono insediabili attività di vendita al dettaglio esclusivamente dei beni ivi prodotti, nonché di prodotti affini nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera d) delle presenti norme. In tali zone”* è eliminato.

Art. 8

Modifiche all'art. 49 – Zone commerciali

1. Il comma 1, è modificato come segue:
- dopo le parole *“attività di deposito”* è eliminata la virgola e sostituita dalla congiunzione **“e”**;

- sono eliminate le parole “e vendita all’ingrosso”;
- dopo le parole “di beni in genere” è eliminata la virgola e sostituita dalla congiunzione “e”;
- il testo “di commercio al dettaglio in conformità a quanto stabilito dall’art. 97, comma 2, lettera a), comma 3 e comma 5. Nelle zone commerciali di nuovo impianto speciali (D6a1), l’attività di commercio al dettaglio è ammessa nei soli limiti di cui all’articolo 97, comma 2, lettera n) delle presenti norme” è sostituito dal testo “**commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all’interno del Titolo V delle presenti norme**”.

Art. 9

Modifiche all’art. 51 bis - D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali

1. Dopo il comma 3 è aggiunto il seguente comma:

“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. 10

Modifiche all’art. 53 - D7: Zone terziarie e direzionali

1. Al comma 1 il testo “*le attività di commercio al dettaglio in conformità all’art. 97, comma 2, lettera a), comma 3 e comma 5*” è sostituito dal testo “**le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all’interno del Titolo V delle presenti norme**”.

Art. 11

Modifiche all’art. 53 bis - D7a: Zone terziarie e direzionali speciali

1. Il comma 3 dell’art. 53 bis è abrogato.

Art. 12

Modifiche all’art. 54 - D8, D8a, D8b: Zone per esercizi alberghieri

1. Al comma 1 il periodo “*Sono ammesse le attività di vendita al dettaglio nei limiti di cui all’art. 97, comma 2, lettera i) delle presenti norme.*” è sostituito dal periodo “**Sono ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all’interno del Titolo V delle presenti norme.**”.

Art. 13

Modifiche all’art. 56 - D10: Zona interportuale

1. Il comma 1, è modificato come segue:

- sono eliminate le parole “per la vendita all’ingrosso”;
- il periodo “*E’ ammessa l’attività di commercio al dettaglio in conformità all’art. 97, comma 2, lettera f) delle presenti norme*” è sostituito dal periodo “**Sono ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all’interno del Titolo V delle presenti norme**”.

Art. 14

Modifiche all'art. 56 bis - D11: Zone miste esistenti e di completamento

1. Al comma 1 il testo “*commercio all'ingrosso, per l'esercizio di attività di commercio al dettaglio in conformità a quanto stabilito dall'art. 97, comma 2 lettera c), comma 3 lettera c), comma 5bis, comma 6, comma 6bis* e “ è sostituito dal testo “**e le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme**”.

Art. 15

Modifiche all'art. 57 - Norme generali e interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Il comma 7 dell'art. 57 è abrogato.

Art. 16

Modifiche all'art. 64 - Definizione

1. Dopo il comma 2 è aggiunto il seguente comma:

“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. 17

Modifiche all'art. 65 - F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano

1. Il comma 3, è modificato come segue:

– dopo l'ultimo periodo del comma 3 è aggiunto il seguente periodo: “**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.**”.

2. Il comma 4 bis, è modificato come segue:

– all'inizio del comma 4 bis è inserito il seguente testo: “**Fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 8 e 8 bis,**”.

3. Il comma 4 ter, è modificato come segue:

– al terzo periodo il testo “*di commercio al dettaglio in conformità all'art. 97, comma 2, lettera l) delle presenti norme*” è sostituito dal testo “**commerciale nel limite massimo del 30% della Superficie utile netta (Sun)**”;

– al quarto periodo le parole “*Programma integrato d'intervento*” sono sostituite dalle parole “**Piano attuativo,**”;

– al quarto periodo il testo “*all'intera area individuata*” è sostituito dal testo “**, estesi alle quattro zone individuate**”;

– al quinto paragrafo il testo “*Per le aree*” è sostituito dal testo “**Considerato che tali aree sono**”;

– al sesto periodo il testo “*il Programma integrato d'intervento qualora non esteso*” è sostituito dal testo “**il Piano attuativo, qualora non estesi**”;

– al sesto periodo la parola “*aree*” presente in due punti è sostituita dalla parola “**zone**” e l'articolo “*uno*” presente prima delle parole “*progetto unitario*” è sostituito dall'articolo “**un**”;

4. Il comma 6, è modificato come segue:

– alla fine del penultimo periodo del comma 6, dopo la parola “*alberghi*” è aggiunto il seguente testo: “, e l'attività commerciale come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione”.

5. Il comma 7, è modificato come segue:

- al primo periodo la parola “*parcheggio*” è sostituita dal seguente testo “**parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos**”;
- al secondo periodo il testo “*di commercio al dettaglio nei limiti di cui all'articolo 97, comma 2, lettera l)*” è sostituito dal seguente testo “**commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme**”;
- dopo il secondo periodo è aggiunto il seguente periodo “**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.**”;
- all'ultimo periodo il testo “*di commercio al dettaglio nei limiti di cui all'articolo 97, comma 2, lettera l)*” è sostituito dal seguente testo “**commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme**”.

6. Il primo periodo del comma 8, è modificato come segue:

- il testo “*stabilito dal precedente comma 7*” è sostituito dal testo “ **diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo**”;
- dopo le parole “*zone per attrezzature e servizi*” sono aggiunte le parole “**di interesse urbano**”;
- al primo periodo il testo “, *nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi*” è eliminato.

7. Dopo il comma 8 sono aggiunti i seguenti nuovi commi 8 bis e 8 ter:

“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.”.

Art. 18

Modifiche all'art. 67 - F3: Zone destinate al sistema ferroviario

1. Dopo il comma 2 è aggiunto il seguente nuovo comma 3:

“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. 19

Modifiche all'art. 68 bis - Aree per discariche rifiuti inerti e centri di rottamazione veicoli fuori uso

1. Al comma 2 dopo le parole "In tali zone" il testo "sono insediabili attività di vendita al dettaglio dei beni ivi prodotti nei limiti di superficie previsti in sede di valutazione di impatto ambientale dei progetti. E' ammessa inoltre la vendita al dettaglio di prodotti affini, nei limiti di superficie indicati all'art. 97, comma 2 delle presenti norme; sono fatte salve le superfici di vendita già autorizzate in sede di valutazione di impatto ambientale alla data di adozione della presente norma" è sostituito dal testo "è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini, nei limiti di superficie previsti dai relativi progetti autorizzati".

Art. 20

Modifiche all'art. 69 - G: Zone destinate ai servizi di quartiere

1. Il comma 4, è modificato come segue:

- all'inizio del comma 4 è inserito il seguente testo "**Salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo,**";
- il testo "; sono inoltre insediabili esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi" è eliminato.

2. Dopo il comma 4 sono aggiunti i seguenti nuovi commi 4 bis e 4 ter:

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."

3. Il comma 5 è modificato come segue:

- dopo l'ultimo periodo del comma 3 è aggiunto il seguente periodo: "**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.**"

4. Il comma 6, è modificato come segue:

- al secondo periodo il testo "di commercio al dettaglio nei limiti di cui all'articolo 97, comma 2, lettera m)" è sostituito dal seguente testo "**commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme**".

5. Il comma 10 dell'art. 69 è abrogato.

Art. 21

Modifiche all'art. 83 bis - *Impianti di distribuzione di carburante*

1. Il comma 2 è modificato come segue:

- il testo “*di attività di commercio al dettaglio come disciplinata dalla tabella TS1 – allegato 1 del regolamento esecutivo della legge provinciale 4/2000,*” è eliminato;
- il testo “*limitatamente alla tipologia A2-pasti veloci*” è sostituito dal testo “, **nonché l'attività di commercio come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione**”.

Art. 22

Nuova versione dell'intero “**TITOLO V - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**”

22.1 – Nuova versione dell'art. 95

1. La rubrica dell'art. 95 recante “*Contenuti*” è sostituita dalla seguente “*Disciplina del settore commerciale*”;

2. L'intero testo dell'art. 95 è sostituito dal testo seguente:

“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.”

22.2 – Nuova versione dell'art. 96

1. La rubrica dell'art. 96 recante “*Tipologia delle strutture commerciali*” è sostituita dalla seguente “*Tipologie commerciali e definizioni*”;

2. L'intero testo dell'art. 96 è sostituito dal testo seguente:

“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.”

22.3 – Nuova versione dell'art. 97

1. La rubrica dell'art. 97 recante “*Zone compatibili con le strutture commerciali*” è sostituita dalla seguente “*Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici*”;

2. L'intero testo dell'art. 97 è sostituito dal testo seguente:

“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.”.

22.4 – Nuova versione dell'art. 98

1. La rubrica dell'art. 98 recante “*Aree commerciali integrate*” è sostituita dalla seguente “*Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario*”;

2. L'intero testo dell'art. 98 è sostituito dal testo seguente:

“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.”.

22.5 – Nuova versione dell'art. 99

1. La rubrica dell'art. 99 recante “*Progetti di qualificazione della rete commerciale*” è sostituita dalla seguente “*Attività commerciale al dettaglio nelle aree per servizi e attrezzature*”;

2. L'intero testo dell'art. 99 è sostituito dal testo seguente:

“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 religiosi 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.”.

22.6 – Nuova versione dell'art. 100

1. La rubrica dell'art. 100 recante “Dotazione minima di parcheggi pertinenziali e norma per la loro realizzazione” è sostituita dalla seguente “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”;

2. L'intero testo dell'art. 100 è sostituito dal testo seguente:

“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.”.

22.7 – Nuova versione dell'art. 101

1. La rubrica dell'art. 101 recante “*Salvaguardia dei beni culturali e ambientali*” è sostituita dalla seguente “*Attività commerciali all'ingrosso*”;

2. L'intero testo dell'art. 101 è sostituito dal testo seguente:

“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.”.

22.8 – Nuova versione dell'art. 102

1. La rubrica dell'art. 102 recante “*Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi*” è sostituita dalla seguente “*Aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio*”;

2. L'intero testo dell'art. 102 è sostituito dal testo seguente:

“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.”.

22.9 – Nuova versione dell'art. 103

1. La rubrica dell'art. 103 recante “*Norme transitorie di coordinamento con la Variante 2004*” è sostituita dalla seguente “*Salvaguardia dei beni culturali e ambientali*”;

2. L'intero testo dell'art. 103 è sostituito dal testo seguente:

“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.”.**

22.10 – Introduzione del nuovo art. 104

1. Dopo l'articolo 103 delle norme di attuazione del piano regolatore generale è introdotto il nuovo articolo 104:

“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.”.

22.11 – Introduzione del nuovo art. 105

1. Dopo il nuovo articolo 104 delle norme di attuazione del piano regolatore generale è introdotto il nuovo articolo 105:

“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.”.

22.12 – Introduzione del nuovo art. 106

1. Dopo il nuovo articolo 105 delle norme di attuazione del piano regolatore generale è introdotto il nuovo articolo 106:

“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.”.

22.13 - Introduzione del nuovo art. 107

1. Dopo il nuovo articolo 106 delle norme di attuazione del piano regolatore generale è introdotto il nuovo articolo 107:

“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.”.