



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2009
DI ADEGUAMENTO NORMATIVO

RELAZIONE

SERVIZIO SPORTELLO IMPRESE E CITTADINI
SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA'

1^a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 73 del 3 marzo 2009

Modifiche in accoglimento di osservazioni: deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 23 febbraio 2010

Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 125 del 7 settembre 2010

Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 2493 del 5 novembre 2010 modificata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2610 del 19 novembre 2010

VARIANTE 2009 DI ADEGUAMENTO NORMATIVO

Introduzione

La presente variante ha preso avvio dalla necessità di verificare la vigente normativa di urbanistica commerciale con riferimento alle modifiche introdotte dalla DGP 2320 del 3 novembre 2006 alla DGP 340/2001 recante i criteri di insediabilità delle strutture destinate al commercio al dettaglio.

Sulla scorta di tale istanza con concluso di Giunta comunale del 17 marzo 2008 n. 187, punto 24, il Servizio Sportello imprese e cittadini veniva incaricato di svolgere le necessarie verifiche e di formulare conseguentemente una dettagliata proposta di modifica della vigente normativa di urbanistica commerciale, che trova le proprie risultanze nel Capitolo 4 della presente relazione.

Nel corso dell'istruttoria per l'adeguamento del PRG alla nuova disciplina programmatoria dettata dalla DGP 2320/2006 veniva approvata in data 31 ottobre 2008 la DGP n. 2879 recante disposizioni in materia di distanze minime tra edifici e dai confini da rispettare negli interventi edilizi.

Tale deliberazione impone, infatti, ai Comuni di adeguare i propri strumenti urbanistici e regolamenti edilizi alle nuove disposizioni ivi contenute, che fissano le distanze minime non derogabili, potendo al contrario i comuni disporre norme in materia più restrittive. Si è provveduto quindi ad un'attenta analisi unitamente al Servizio Urbanistica sulla coerenza delle modifiche provinciali rispetto alle vigenti norme comunali, i cui contenuti e risultati sono esposti nel Capitolo 1 della presente relazione.

Sulla base di segnalazioni provenienti da operatori economici, si è verificata l'opportunità di dare attuazione alle previsioni contenute nella D.G.P. n. 1241 d.d 16 giugno 2006 e ss.mm. recante "Testo unico in materia di spazi di parcheggio", in particolare al disposto dell'art. 7, comma 2, che consente, attraverso apposita variante allo strumento urbanistico, di estendere i casi di monetizzazione ad aree diverse dal centro storico e dalla città consolidata, in presenza dei requisiti zonali e di accessibilità al traffico indicati nella norma citata. Unitamente al Servizio Urbanistica ed al Servizio Mobilità sono state effettuate le analisi contenute nel successivo Capitolo 2.

Infine, sulla scorta di riflessioni emerse in relazione a recenti interventi di riutilizzo di edifici esistenti per uso abitativo in aree agricole, si è rivisto il dettato dell'art. 57 disciplinante le zone agricole anche con riferimento ed in maggiore coerenza con le previsioni della nuova legge urbanistica provinciale (L.P. 4 marzo 2008 n. 1) nonché dal nuovo Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008 n. 5). Per un commento sul tema si rinvia al Capitolo 3.

Si precisa che le modifiche normative introdotte con la presente Variante 2009 di adeguamento normativo hanno avuto come riferimento esclusivo il testo vigente delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, non tenendosi invece conto delle modifiche apportate da varianti solo attualmente adottate.

Capitolo 1

ADEGUAMENTO ALLE PREVISIONI DELLA DGP 2879 D.D 31 OTTOBRE 2008 IN TEMA DI DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE IN ATTUAZIONE DEL DISPOSTO ART. 58 DELLA L. P. 4 MARZO 2008 N. 1

1. 1. Modifica dell'art. 3 delle NdA del PRG e degli articoli correlati in materia di distanze

Si tratta dell'obbligatorio adeguamento alle prescrizioni previste dalla DGP 2879 d.d. 31.10.2008 in attuazione dell'art. 58 della L. P. 4 marzo 2008 n. 1, delineando una disciplina completa della materia con particolare attenzione alle previsioni per gli interventi relativi al patrimonio esistente, differenziandole per gli aspetti relativi alle distanze minime.

La predetta disciplina provinciale fissa quelle che sono le distanze minime, onerando i Comuni alla verifica di conformità delle proprie norme in materia dovendo le stesse essere obbligatoriamente rispettate salva la possibilità dei Comuni di stabilire solo norme più restrittive. Va precisato che la predetta disciplina provinciale sostituisce le previsioni del DM 1444 del 1968.

Il recepimento di questa normativa risulta particolarmente importante per i cittadini in quanto agevola fortemente, per quanto concerne il profilo delle distanze dagli edifici, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento agli interventi di sopraelevazione per il recupero ad uso abitativo dei sottotetti esistenti.

I medesimi benefici si avranno negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione con ricostruzione del sedime, agevolando fortemente non solo il recupero degli edifici ma anche la sicurezza nei cantieri e la possibilità di adeguamento agli standards, con particolare riguardo ai parcheggi interrati.

L'adeguamento della normativa comunale è avvenuto, da un lato, inserendo l'intera disciplina sulle distanze tra edifici e degli edifici dai confini, differenziata per zona di PRG e per intervento edilizio, all'art. 3 delle NdA del PRG, alla sezione 4. Coerentemente si è provveduto ad eliminare in tutti gli articoli delle NdA del PRG ogni riferimento a prescrizioni in tale materia, fatte salve solo le norme disciplinanti interventi speciali, quali ad esempio gli elettrodotti e gli impianti di telecomunicazioni, le cui norme soddisfano criteri e principi differenti rispetto a quelli che informano le norme sulle distanze tra costruzioni e dai confini.

L'introduzione delle nuove norme sulle distanze, che in adeguamento alla deliberazione della Giunta provinciale del 31.10.2008 risultano più articolate, è stata l'occasione per strutturare l'articolo 3 per "punti" ognuno dei quali corrispondente ad una specifica tematica o argomento. I "punti" individuati sono cinque: 1) Grandezze e termini urbanistici; 2) Indici; 3) Grandezze edilizie; 4) Distanze; 5) Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale.

Le "voci" concernenti "*Grandezze e termini urbanistici*" non registrano nessuna modifica rispetto al contenuto del PRG vigente o varianti già adottate, salvo per la voce 1.10 Allineamenti, ove si è specificata la loro prescrittività qualora previsti da piani attuativi. Anche le "voci" relative agli "*Indici*" sono confermate.

Invece per quanto riguarda le "*Grandezze edilizie*" le modifiche introdotte sono le seguenti:

- Altezza. La nuova norma (punto 3.3.) sostituisce la precedente (Hf - Altezza delle fronti) che, quindi, è stralciata;

- Hm. Altezza massima del fabbricato. (punto 3.4.) Viene riscritto il contenuto per coerenza con la nuova voce altezza
- Vt. Volume dl fabbricato. La norma (punto 3.5.) è integrata con i criteri di calcolo già contenuti nel REC, relativi a quelle zone per le quali non opera la nuova modalità di calcolo del volume introdotta con la Variante 2004; in particolare si specifica il criterio di calcolo per il recupero degli edifici esistenti a fini residenziali nelle zone E;
- Volume tecnico. La norma (3.6.) è integrata con la disciplina specifica per le zone produttive;
- Piano di campagna. La norma (3.7.) viene adeguata alle previsioni della DGP che impone alle concessioni edilizie l'obbligo di convenzionarsi con il comune, come nel caso di piani attuativi, per fissare le condizioni per trasformare il piano di campagna in un profilo urbanizzato del terreno ;
- Corpo di fabbrica. La norma (3.8.) è riscritta;
- Sedime edificio. E' una norma nuova (3.9.), resa necessaria dalla nuova disciplina sulle distanze.

E' completamente nuova la parte relativa alle “Distanze” cui è dedicato il punto 4. Di conseguenza, sono superate le “voci” Distanze: norme generali, Distanze dai confini e distanze dagli edifici dell'art. 3 vigente.

Nuovo è pure il punto 5, contenente “*Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale*”.

1.2 Modifica degli articoli per adeguamento dei riferimenti normativi

Sono stati aggiornati i richiami normativi esistenti nelle Norme di Attuazione del PRG e non più adeguati perché superati da nuova normativa sopravvenuta ovvero modificata. In tale ottica si è optato per operare, per quanto possibile, un rinvio dinamico alla normativa vigente, per evitare di dover apportare modifiche al PRG ad ogni successiva innovazione normativa, indicando quindi non il singolo e specifico testo normativo ma riferendo alla normativa vigente nella materia.

Capitolo 2

RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI DELLA DGP 1241 D.D 16 GIUGNO 2006 E SS.MM. RECANTE “TESTO UNICO IN MATERIA DI SPAZI DI PARCHEGGIO” IN ATTUAZIONE DEL DISPOSTO ART. 73 DELLA L. P. 22/1991 – ESTENSIONE CASI DI MONETIZZAZIONE SPAZI DI PARCHEGGIO

2.1 MODIFICHE NORMATIVE

Modifica dell’art. 24 delle NdA – dotazione di parcheggi di pertinenza. Estensione monetizzazione parcheggi

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1241/2006 e successive modificazioni, è stato approvato il Testo Unico recante la disciplina per la determinazione dello standard parcheggi per le costruzioni.

Come noto, in quella sede, la Giunta Provinciale aveva individuato i casi di esenzione dall’obbligo di rispettare le quantità minime di parcheggio, nei casi ove fosse accertata l’effettiva impossibilità di reperire gli spazi richiesti, nonché aveva stabilito i casi in cui la predetta esenzione era subordinata al pagamento al Comune di una somma sostitutiva.

Per il comune di Trento le aree urbane interessate dall’esenzione di reperire gli spazi parcheggio sono il centro storico e la città consolidata, ossia le zone Ais e Acc del P.R.G.

L’art. 7, comma 2 del Testo Unico prevede la possibilità per i comuni di individuare aree diverse dal centro storico (e per il comune di Trento diverse anche dalle Acc) che, per compattezza del tessuto urbano, limitazioni di accesso ai mezzi meccanici, epoca di costruzione o specifiche caratteristiche di spazio limitato, possano essere incluse tra quelle per le quali, limitatamente agli interventi di modifica di destinazione d’uso degli edifici esistenti, è ammessa l’esenzione dal rispetto dello standard parcheggi e, conseguentemente, la loro monetizzazione.

Nell’ambito della prima applicazione della richiamata normativa è emerso che diverse attività economiche presenti nella zona centrale alla città (anche se esterne alle zone Ais e Acc) si trovano nell’impossibilità di insediarsi ovvero di ampliare l’attività, per l’impossibilità di reperire gli spazi parcheggio. Il problema risulta superabile solo estendendo l’area urbana in cui ammettere, secondo i criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta provinciale, la monetizzazione degli stessi.

A seguito degli approfondimenti effettuati dagli uffici, con il coinvolgimento dei Servizi Mobilità e Urbanistica, sono state individuate nelle zone B1 sature del PRG relative alla città di Trento e inserite nelle aree a sosta regolamentata (ZRU e PARCHEGGI BLU) quelle per le quali può essere ragionevole prevedere la monetizzazione dei parcheggi, per gli interventi in edifici esistenti di cambio di destinazione d’uso, fatta esclusione per quelli relativi alla funzione residenziale.

A questo scopo è stata individuata l’area in cui è ammessa l’applicazione di questa ulteriore ipotesi di monetizzazione dello standard parcheggi inserendo con apposito perimetro nella tavola costituente l’Allegato 6 alle NdA del PRG.

Da un punto di vista normativo è stato opportunamente integrato l’art. 24 delle norme di attuazione del PRG, con l’aggiunta del comma 6.

Viene inoltre abrogato il comma 5 dell’art. 24 delle NdA, in quanto il suo contenuto risulta superato dalla vigente disciplina comunale e provinciale.

2.2 MODIFICHE CARTOGRAFICHE

La perimetrazione relativa alla facoltà di monetizzazione concessa dall'art. 24, comma 6, delle NdA, viene attuata con l'inserimento dell'Allegato 6 alle NdA del Piano Regolatore Generale.

Capitolo 3

RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI DELLA L.P. 4 MARZO 2008 N. 1 NONCHÉ DEL NUOVO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE L.P. 27 MAGGIO 2008 N. 5 IN MATERIA DI RIUTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI IN AREE AGRICOLE.

3.1 MODIFICHE NORMATIVE

Modifica dell'art. 57 (Definizione) e dell'art. 3 (Indici urbanistico – edilizi e definizioni) voce “Volume fabbricato” delle NdA

Sulla scorta di riflessioni emerse in relazione a recenti interventi di riutilizzo di edifici esistenti per uso abitativo in aree agricole, si è rivisto il dettato dell'art. 57 disciplinante le zone agricole anche con riferimento ed in maggiore coerenza con le previsioni della nuova legge urbanistica provinciale (L.P. 4 marzo 2008 n. 1) nonché dal nuovo Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008 n. 5).

Infatti sia la Legge Urbanistica che il PUP tendono a valorizzare il concetto di stretta funzionalità tra i manufatti edilizi ed il territorio agricolo in cui essi si situano. In particolare l'art. 62, comma 4 e 5 della L.P. 1/2008 prevede l'impossibilità di mutamento della destinazione d'uso degli edifici realizzati, in via ordinaria, nelle aree agricole compresi quelli destinati ad uso abitativo e all'attività agrituristica, salvo autorizzazione del consiglio comunale per usi che risultino “compatibili” con le aree agricole.

In tema di interventi su edifici esistenti in aree agricole con destinazione diversa da quella agricola o dismessi dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della medesima legge, il comma 8 ammette possano essere realizzati gli interventi di recupero di cui all'art. 99 della L.P. 1/2008, manufatti pertinenziali e limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità.

La finalità perseguita dalla nuova normativa provinciale in tema di aree agricole appare quella di preservarne le relative funzioni e prerogative, dettando regole in tal senso dirette non solo per gli interventi di nuova edificazione ma altresì per quelli di riutilizzo di edifici esistenti non aventi destinazione agricola, passibili di interventi di recupero – anche con limitati ampliamenti volumetrici – ma solo per garantirne la funzionalità; non appare invece coerente una generalizzata trasformabilità d'uso.

Interventi di generalizzata modifica di destinazione d'uso di edifici con funzione agricola per insediarvi una diversa funzione, compresa quella abitativa, parrebbero in contrasto con la finalità sancita dal nuovo PUP e dalla nuova legge urbanistica provinciale, se non contenuti entro limiti fissati dagli strumenti urbanistici ispirati ai principi e criteri limitativi.

Ne è conseguita una rivisitazione della disciplina risultante dall'art. 57 comma 2 e 4 e, correlativamente, dell'art. 3 alla voce Vt volume del fabbricato che ha richiamato nel PRG i criteri di calcolo del volume specifici per le zona E (oltre che per le Ais e Acc) in vigore prima della Variante al PRG 2004.

In particolare al comma 2 dell'art. 57 delle N.d.A. del PRG si è specificato che il riutilizzo per funzioni residenziali di edifici esistenti al 31.12.1980 è ammesso solo ed

esclusivamente nel limite di 1800 metri cubi, limite richiamato al successivo comma 4 in tema di interventi ammissibili su tali edifici.

Quanto invece all'articolo 3, voce Volume fabbricato, si è precisato il criterio di calcolo del volume per le zone E: accanto alla regola generale secondo cui il volume riconoscibile ai fini del recupero di volumi esistenti a fini residenziali è pari alla S_u – superficie utile lorda – di ciascun piano per la rispettiva altezza, è stata fissata una misura convenzionale massima per l'altezza di ciascun piano rilevante nel calcolo del volume preesistente e trasformabile in residenza pari a metri 3, anche per ricondurre a una misura più proporzionata il calcolo del volume esistente in presenza di edifici quali capannoni, depositi, stalle, aventi generalmente una tipologia produttiva e quindi particolarmente ingombranti. Al volume così calcolato verrà applicato il limite massimo di volumetria destinabile a residenza pari a metri cubi 1.800.

Capitolo 4

RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE ALLA DGP 340/2001 RECANTE “CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE” INTRODOTTE CON LA DGP 2320 DEL 3 NOVEMBRE 2006

4.1 PREMESSE

L'art. 3, commi 1 e 2, della legge provinciale 08.05.2000 n. 4 concernente “Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento”, stabilisce che la Giunta provinciale approvi, con propria deliberazione, gli indirizzi generali ed i criteri di insediamento delle medie e grandi strutture di vendita in particolare “tenendo conto delle caratteristiche dei diversi ambiti territoriali quali i centri urbani di maggiore dimensione, gli altri centri di attrazione sovracomunale, i centri di minore consistenza demografica ed i centri storici”.

Con la deliberazione 16.02.2001 n.339 la Giunta provinciale ha approvato, in attuazione di quanto stabilito dall'art. 3, commi 1 e 2 della legge provinciale 08.05.2000 n. 4, i “Criteri per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita” che stabiliscono i principi di natura programmatica commerciale; a detti criteri ed indirizzi si sono conformati i Comuni nell'esercizio della funzione di programmazione per quanto riguarda, in particolare, l'insediamento delle medie strutture di vendita.

L'art. 3, commi 4 e 5 della citata legge provinciale sul commercio stabilisce, inoltre, che la Giunta provinciale approvi, nel rispetto del piano urbanistico, i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, definendo i criteri per l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, quelle destinate ad ospitare le medie e le grandi strutture di vendita al dettaglio, i vincoli di natura urbanistica sulla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico, sulle quantità minime di spazi di parcheggi, sulle condizioni minime di compatibilità urbanistica, ambientale e funzionale con specifico riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento.

Con deliberazione 16.02.2001 n.340 e sue ss.mm ed ii. la Giunta provinciale ha, quindi, approvato, in attuazione di quanto stabilito con il succitato art. 3, commi 4 e 5 della l.p.4/2000, i “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale”, che fissano i principi e le direttive generali cui debbono uniformarsi i Comuni nell'ambito della loro funzione di pianificazione urbanistica degli insediamenti commerciali.

Il Comune di Trento si è conformato ai citati criteri attraverso l'adeguamento del Piano regolatore generale con l'adozione della Variante urbanistica commerciale approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1211 del 16.06.2006, entrata in vigore il 28.06.2006.

La Provincia con deliberazione 03.11.2006 n. 2320 ha successivamente apportato modifiche alle citate deliberazioni della Giunta provinciale n.339 e n.340 del 2001 per rispondere all'esigenza di ridurre gli eccessivi vincoli di rigidità riscontrati in sede di prima applicazione, introducendo alcune modifiche di cui si riportano di seguito le più rilevanti:

- 1) nella declaratoria delle caratteristiche che debbono rivestire le zone di PRG prescelte dai comuni come aree commerciali integrate è stata introdotta la compatibilità con il commercio all'ingrosso;
- 2) l'ammissibilità di una limitata quota residenziale nelle zone di PRG individuate come aree commerciali integrate, per la realizzazione di una unica unità immobiliare di superficie massima di m² 130 (pari a mc. 400),

destinata a soddisfare le esigenze abitative del proprietario o del custode di tali strutture;

- 3) la modifica degli indirizzi di pianificazione urbanistica con l'estensione della compatibilità del vicinato, delle medie strutture e dell'ampliamento delle grandi strutture, ad una ulteriore tipologia di zone urbanistiche, caratterizzate dalla coesistenza di attività di commercio al dettaglio ed altre funzioni, con esclusione di quella residenziale e alberghiera; anche per tali zone viene data inoltre la facoltà di inserire una limitata quota di residenzialità per proprietario o custode dell'insediamento commerciale nei limiti previsti per le aree commerciali integrate;
- 4) la ridefinizione e rimodulazione degli standard urbanistici minimi per le funzioni commerciali, di particolare rilievo quelli relativi agli spazi minimi di parcheggio;
- 5) considerata l'esigenza di facilitare l'insediamento di attività commerciali che trattano merci e prodotti che hanno necessità di grandi spazi espositivi ed un ridotto fabbisogno di parcheggi pertinenziali quali la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami, sono stati allentati i vincoli di natura commerciale e urbanistica prima esistenti, valutati come una delle cause di freno all'apertura e allo sviluppo di questo particolare segmento di offerta commerciale; in tale ambito infatti sono stati:
 - diminuiti gli standard urbanistici minimi di parcheggio;
 - modificati gli indirizzi di pianificazione urbanistica, ammettendo l'insediabilità delle medie e grandi strutture di vendita qualificate dalla particolare merceologia testè menzionata, anche nelle zone di PRG indicate al precedente punto 3), al fine di spostare verso la periferia attività particolarmente impattanti per quanto riguarda superfici espositive, necessità di ampi magazzini, accessibilità a mezzi pesanti per carico-scarico merci agevolandone la fruibilità, anche veicolare, rispetto al contesto urbanizzato-residenziale; inoltre è stata riconosciuta, con la coerente modifica della DGP 339/2001, la possibilità derogare ai contingenti rispettivamente comunali e provinciali previsti per l'attivazione e ampliamento di medie strutture di vendita (fino a 800 mq.) e grandi strutture di vendita di livello inferiore (fino a 1500) se l'insediamento riguarda le zone indicate al punto 3).

Per rispondere al dettato normativo provinciale il Comune di Trento ha avviato la procedura di variante, al fine di adeguare, laddove necessario, il proprio strumento ai contenuti prescrittivi delle determinazioni PAT, ed al contempo valutare termini e modi per recepire eventuali nuovi criteri insediativi e prerogative, riconosciute a determinate parti del territorio, dai provvedimenti provinciali.

In occasione della attivazione della nuova variante di urbanistica commerciale si ritiene, inoltre, opportuno sulla scorta dei dati relativi all'applicazione delle norme introdotte con la prima variante commerciale 2004, procedere ad una loro migliore formulazione e puntualizzazione finalizzata ad una maggiore intelligibilità.

4.2 MODIFICHE NORMATIVE

Si riportano di seguito note di commento alle modifiche normative introdotte con la presente variante.

A) Modifica dell'art. 97 delle NdA e delle relative norme di zona ivi richiamate - Nuove zone compatibili con vicinato, medio dettaglio e grandi strutture

Il novellato art. 5, comma 3, lettera f), della DGP 340/2000, estende a nuove aree, così definite: "zone dove è ammesso il commercio al dettaglio ed ulteriori funzioni, e con esclusione di quella residenziale e, se eventualmente prevista in sede di revisione del proprio strumento urbanistico, quella alberghiera.", la compatibilità con il commercio al dettaglio, consentendo l'insediabilità del vicinato, delle medie strutture nonché l'ampliamento delle grandi strutture di vendita ai sensi del combinato disposto con i successivi commi 4 e 6 della medesima norma. Per tali zone è ammessa anche una limitata residenzialità, nei medesimi limiti di 400 mc. individuati dall'art. 3, comma 8 della DGP 340/2001, per le aree commerciali integrate.

Nelle medesime zone di cui alla lettera f) citata, il comma 10, dell'art. 5 inoltre consente l'insediamento di medie strutture e grandi strutture di vendita, senza alcun limite dimensionale, qualora le stesse siano dirette alla vendita di:

- autoveicoli, motocicli accessori e parti di ricambio (anche se non risulta connessa alcuna attività di riparazione come richiesto invece dal comma 9 dell'art. 5 – recepito dall'art. 97, comma 6 delle NdA del PRG di Trento);
- mobili per la casa e per l'ufficio;
- materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami.

Pertanto in presenza di tali zone e specifiche merceologie viene introdotta una deroga alle prescrizioni generali di urbanistica commerciale che richiedono, invece, per superfici superiori a 800 mq. (grandi strutture) espressamente l'individuazione cartografica di area commerciale integrata - ACI e per le medie strutture (superfici da 151 mq a 800 mq) almeno il riconoscimento di "ambito urbano".

Sulla scorta di tali modifiche normative in primo luogo, l'amministrazione è chiamata a verificare se all'interno del proprio strumento urbanistico sono presenti delle aree che presentano le caratteristiche summenzionate dato che, in tal caso, si rende obbligatorio riconoscere le prerogative descritte nel medesimo art. 5 della DGP 340/01.

In proposito le aree del PRG di Trento che rivestono le caratteristiche di zone plurifunzioni, esclusa quella residenziale, sono le zona D11. Le zone genericamente descritte nell'art. 5, comma 3, lettera f), possono, infatti, essere ricondotte nel PRG di Trento a quanto previsto dall'art. 56 bis "D11 - zone miste esistenti e di completamento", che così ne declina le caratteristiche: "zone destinate ad ospitare insediamenti per attività artigianali, per l'esercizio di attività di deposito, magazzinaggio, commercio all'ingrosso, per esercizio di attività di commercio al dettaglio in conformità a quanto stabilito dall'art. 97, comma 2, lettera c) e comma 6, pubblici esercizi. Sono inoltre insediabili se strettamente connessi con le attività principali sopra indicate anche uffici servizi aziendali....."

Alla luce della attuale disciplina nelle zone D11 è ammesso il commercio al dettaglio nei seguenti limiti:

- esercizi di vicinato (fino a 150 mq) senza alcun limite merceologico;
- medie e grandi strutture di vendita, che trattino la vendita di autoveicoli con annessa attività di manutenzione e riparazione.

A seguito del recepimento delle prerogative consentite nelle zone rientranti nella declaratoria dell'art. 5, comma 3, della lettera f), della novellata DGP 340/2001, nelle zone D11 sarà consentito anche:

- l'insediamento delle medie strutture di vendita (fino a 800 mq) senza limiti merceologici (ai sensi dell'art. 5, comma 4); cfr. art. 97, comma 3, lettera c) novellato
- l'ampliamento delle grandi strutture di vendita senza limiti merceologici e dimensionali (salvo i limiti derivanti dalla programmazione di cui alla DGP 339/2001) (ai sensi dell'art. 5, comma 6); cfr. art. 97, comma 5bis di nuova introduzione;
- l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita di autoveicoli (senza necessità di contestuale attività di manutenzione e riparazione), mobili per la casa e ufficio, materiali da costruzione compresi materiale per coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico idraulico e di riscaldamento, legnami (ai sensi dell'art. 5, comma 10); cfr. art. 97, comma 6bis di nuova introduzione.

Per dare attuazione a tali prerogative sono stati modificati i seguenti articoli delle norme di attuazione del PRG: art. 97: inserimento della lettera c), al comma 3, l'inserimento dei commi 5bis e 6bis; art. 56 bis: modificato il comma 1.

Quanto alla quota di residenzialità, tenuto conto che tale funzione è già prevista per le zone D11 dalle vigenti norme di attuazione del PRG entro i limiti di 400 mc., indi in termini analoghi a quelli della DGP 340/2000, non viene mutata la disciplina di zona risultante dall'art. 56bis.

A mero scopo informativo, dato che non costituisce materia degli indirizzi di urbanistica commerciale ma rileva per l'appetibilità delle zone definite dall'art. 5, comma 3, lettera f), della novellata DGP 340/2001 nelle valutazioni degli operatori commerciali, si è ritenuto comunque opportuno inserire nel dettato dell'art. 97, comma 6bis, un richiamo al disposto della DGP 339/2001, come novellata dalla DGP 2320 del 3 novembre 2006. Tale norma, infatti, ammette di derogare ai criteri di programmazione fissati rispettivamente, per le medie strutture, dai piani del medio dettaglio comunali e, per le grandi strutture, dalle previsioni provinciali. Nello specifico prevede che non siano sottoposte ai contingenti l'apertura e l'ampliamento di medie strutture e di grandi strutture di livello inferiore (fino a 1500 mq.), a condizione che trattino esclusivamente la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio (senza obbligo dell'attività di manutenzione e riparazione), mobili per la casa e l'ufficio, materiali da costruzione, ivi compreso materiale per coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico, di riscaldamento e legnami e siano localizzate, appunto, nelle zone di cui all'art. 5, comma 3, lettera f), DGP 340/2001. Le predette strutture sono vincolate all'esercizio esclusivo di tale attività e non possono essere trasferite in zone diverse da quelle succitate.

Tale integrazione risulta coerente con quanto riportato al comma 6, dell'art. 97, per la vendita di autoveicoli con annessa manutenzione e riparazione, ove il richiamo è ai limiti di cui al comma 1 dell'art. 4bis, DGP 339/2001.

In altri termini le nuove previsioni dell'art. 97, comma 6bis, attuative dell'art. 5, comma 10, della DGP340/2001, consentiranno nelle zone D11 e per le merceologie ivi indicate (autoveicoli arredamento e materiali edilizi):

- l'apertura di nuove grandi strutture: fino a 1500 mq in deroga ai contingenti fissati dalla DGP 339/2001, oltre 1500 mq nel rispetto dei medesimi;
- il trasferimento di grandi strutture (senza limiti dimensionali, salvo il rispetto dei contingenti provinciali);
- l'ampliamento di grandi strutture (fino a 1500 mq in deroga alle percentuali fissate dalla DGP 339/2001, oltre 1500 mq nel rispetto delle predette percentuali di ampliamento);

- apertura ampliamento e trasferimento di medie strutture di vendita (in deroga alle regole di programmazione – indi ai contingenti fissati dai piani comunali del medio dettaglio).

B) Modifica dell'art. 98 delle NdA – Aree commerciali integrate

1. Quanto alla compatibilità del commercio all'ingrosso

La DGP 2320/2006, all'art. 3, comma 6, lettera b), della DGP 340/2001 ha inserito nella declaratoria delle caratteristiche che debbono rivestire le zone di PRG prescelte dai comuni come aree commerciali integrate, anche la funzione di commercio all'ingrosso. Sotto tale aspetto si precisa che la nuova formulazione dell'art. 3, comma 6, lettera b), consente ai Comuni di individuare ACI in zone per le quali i rispettivi PRG prevedano l'insediabilità del commercio all'ingrosso; in tal senso la norma provinciale avalla testualmente la scelta, già operata dal Comune di Trento con la prima variante di urbanistica commerciale del 2004, con l'individuazione delle proprie ACI esistenti e di nuovo impianto in zone di PRG disciplinate dalla norme di attuazione in termini di zonizzazione generale come compatibili con tale funzione. Pertanto nulla va innovato rispetto al testo vigente.

2. Quanto alla compatibilità della residenzialità su ACI.

L'art. 3, comma 8 della DGP 340/2001 stabilisce limiti ben precisi in merito ad una quota di residenzialità da riconoscersi sulle ACI. La Variante commerciale 2004 del Comune di Trento, nella scelta delle aree commerciali integrate di nuovo impianto così come quelle esistenti, ha di fatto riconosciuto a tali aree la valenza commerciale derivante dalla zonizzazione della variante specifica, come una prerogativa aggiuntiva rispetto a quelle già riconosciute alle singole zone dal PRG. Ne consegue che la funzione residenziale risulta già esistente, nei limiti rispettivamente stabiliti dalla normativa di zonizzazione generale del piano regolatore. Pertanto anche per tale aspetto non è stato necessario apportare modifiche al testo vigente.

Va anche precisato che con riferimento alle ACI, sia di nuovo impianto che esistenti, su zone di PRG ove la residenza è ammessa, l'art. 98 delle NdA richiede che in sede di piano attuativo, laddove necessario, sia prevista l'integrazione anche con le funzioni residenziali, a cui verranno applicati, peraltro gli indici urbanistico-edilizi previsti dalla zonizzazione generale. Su tale aspetto la presente variante provvede a precisare, come indicato al successivo punto 3), i limiti e condizioni per garantire nelle ACI esistenti e ACI di nuovo impianto l'integrazione della funzione commerciale con le funzioni residenziali e terziarie.

3. Precisazione dei limiti e contenuti dei piani attuativi

In conseguenza della prima applicazione della variante commerciale 2004, si è ritenuto opportuno precisare all'art. 98 i limiti in cui risulta necessario dotare di piano attuativo gli interventi su ACI, nonché i contenuti che tali strumenti di pianificazione debbono rispettare. L'attuale formulazione, infatti, recava problemi interpretativi non solo per gli aspetti di qualificazione degli interventi sottoposti alla prescrizione urbanistica, ma anche per quanto attiene i contenuti di tali piani subordinati, in particolare per gli aspetti di integrazione con le altre funzioni previste dalla norme di zona, che risultava di difficile applicazione per interventi su ACI esistenti relative ad edifici unici.

Per tale ragione si è ritenuto di rimodulare la prescrittività del piano attuativo tenendo conto, tra l'altro, del limite minimo fissato dall'art. 5, comma 5, della DGP 340/2001. Per riorganizzare in maniera organica le prescrizioni si è riscritto l'intero articolo 98, tenuto conto, peraltro, che le uniche modifiche sostanziali rispetto alla disciplina vigente sono quelle di seguito descritte.

Ne è risultata una nuova formulazione che distingue nettamente gli interventi su ACI di nuovo impianto, disciplinate interamente dal riformulato comma 2, e le ACI esistenti disciplinate dai successivi commi 3 e 4, anch'essi riformulati.

Il comma 2, per le ACI di nuovo impianto, prescrive sempre la necessità dello strumento attuativo, confermandosi, quindi, per tale ipotesi la vigente previsione. Nel medesimo comma 2 viene precisato come debba essere attuata l'integrazione tra funzioni insediate nell'area oggetto del piano.

Il commi 3 e 4, dedicati agli interventi di modifica sostanziale alle ACI esistenti, prescrivono l'obbligo di piano attuativo per aree di intervento complessivamente superiori a 10.000 mq.; per gli interventi che non presentino tale estensione, non sussiste obbligo di piano attuativo, ma dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune di Trento, assistita da idonee garanzie finanziarie, da sottoscrivere prima del rilascio della concessione edilizia, che definisca i criteri insediativi, i tempi di realizzazione dell'intervento, gli altri vincoli ed obblighi a carico degli interessati, nonché attesti l'avvenuta integrazione tra funzioni commerciali e quelle residenziali e terziarie insediate nel quartiere limitrofo.

C) Modifica dell'art. 99 delle NdA – Progetti di qualificazione della rete commerciale

1. Eliminazione dei segni distintivi richiamati al comma 1.

L'art. 99 viene riformulato al primo comma eliminando il riferimento ai segni distintivi delle proposte di localizzazione di progetti di riqualificazione della rete commerciale, indicate nella zonizzazione commerciale del PRG con apposito segno distintivo.

Tale modifica si è resa necessaria sulla scorta delle valutazioni derivanti dall'applicazione della normativa di urbanistica commerciale introdotta con la prima variante specifica del 2004, che ha evidenziato che tali segni distintivi costituiscono motivo di confusione cartografica e normativa. Gli stessi, infatti, sono stati finora percepiti dagli interessati come aree commerciali integrate particolari, e non come in realtà risultano definiti dall'attuale comma 1, dell'art. 99, ovvero come mere indicazioni di proposte localizzative di progetti di riqualificazione, fermo restando l'obbligo di presentare un progetto concreto da assoggettare alla procedura di variante al Piano Regolatore Generale. Per tale motivo viene eliminato ogni riferimento a tali proposte ed ai relativi segni distintivi al comma 1, lasciando libera scelta agli interessati in merito alla localizzazione delle proposte di riqualificazione della rete commerciale, da concretizzare negli specifici progetti di intervento da sottoporre al vaglio dell'amministrazione comunale attraverso la procedura di variante.

Coerentemente si è provveduto alla relativa modifica cartografica.

2. Riformulazione del vincolo di piano attuativo al comma 5.

Viene anche riformulato il comma 5, in materia di prescrittività del piano attuativo. In particolare si è ritenuto che la previsione attualmente vigente in realtà possa risultare eccessivamente penalizzante e gravosa e che, al contrario, da una più attenta lettura proprio delle finalità dell'art. 7 della DGP 340/2001, possano essere esclusi dal vincolo di pianificazione subordinata, fermo restando l'obbligo di attivare la procedura di variante al PRG, quegli interventi che, a norma del medesimo art. 7, comma 3, lettera b), della DGP 340/2001, possono prevedere semplicemente interventi di riuso di singoli edifici esistenti.

D) Art. 100 delle NdA – dotazione minima parcheggi pertinenziali e norme per la loro realizzazione – non necessità di modifica

La Variante generale 2004 definitivamente approvata dalla Giunta Provinciale con DGP n. 200 d.d. 1.02.2008 ed in vigore dal 13.02.2008, ha modificato l'art. 100 delle NdA disponendo in tema di standard parcheggi per le attività commerciali, un rinvio

dinamico alle norme della DGP 340/2001 in materia di standard tempo per tempo vigenti.

Pertanto il disposto dell'art. 11 della DGP 340/2001, come novellato dalla DGP 2320/2006, risulta ora direttamente applicabile senza necessità di nuove varianti ad hoc.

Nessuna modifica quindi viene apportata all'art. 100 NdA.

E) Altre modifiche normative

1. Modifica dell'art. 65 comma 7 e art. 69 comma 6.

Si è ritenuto di precisare all'art. 65 comma 7 per le zone F ed all'art. 69 comma 6 per le zone G, che la destinazione funzionale P (parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos) ammette l'insediabilità del commercio al dettaglio, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili nel limite del 20% della Superficie utile netta Sn.

2. Modifica dell'art. 97, comma 2, lettera m).

In sede di applicazione della prima variante di urbanistica commerciale 2004, con riferimento agli interventi di recupero di centri civici (quale ad esempio il centro civico di Vigo Meano) sono state rilevate dalla stessa amministrazione comunale, in particolare, dalle circoscrizioni più periferiche, valutazioni che hanno evidenziato la necessità di insediare piccole attività commerciali proprio all'interno dei centri civici, considerando che tale estensione funzionale costituirebbe un presupposto per una migliore e completa valorizzazione del servizio dagli stessi svolto alla comunità di riferimento.

Si è ritenuto, quindi, opportuno estendere l'insediabilità del commercio al dettaglio nel limite del vicinato (entro 150 mq.) nelle zone G anche alla destinazione funzionale CC (centri civici, culturali e ricreativi). Si è quindi aggiunta tale funzione nella lettera m) dell'art. 97 comma 2. Viene coerentemente inserita la nuova previsione con l'aggiunta del comma 10 all'art. 69.

3. Abrogazione art. 103 – Norme transitorie di coordinamento con la Variante 2004

Si è ritenuto di eliminare l'art. 103 perché le previsioni transitorie ivi contenute sono di fatto superate dall'entrata in vigore della variante al PRG 2004.

4.3 MODIFICHE CARTOGRAFICHE

4.3.1. Eliminazione dei segni distintivi dei progetti di qualificazione della rete commerciale.

Coerentemente con la modifica dell'art. 99, comma 1, vengono eliminati dalla cartografia della zonizzazione commerciale i segni distintivi corrispondenti alle proposte di progetti di riqualificazione. Vedasi commento alla sezione 4.2, lettera C).

4.3.2. Inserimento nella cartografia di zonizzazione commerciale di nuova ACI esistente.

In accoglimento della domanda presentata dalla società Trento Center S.r.l. d.d. 17.03.2008 prot. Comune di Trento n. 36109 d.d. 26.03.2008, con la quale viene richiesta l'estensione alla p.ed. 4866 C.C. di Trento, censita dalla zonizzazione generale di PRG come D7 – zone terziarie e direzionali – della qualifica di Area Commerciale Integrata esistente, in uniformità e continuità con la contigua ACI contraddistinta dalle p.ed. 4942 e 6308 CC di Trento, si è provveduto ad aggiornare la carte della zonizzazione commerciale.

In sede di prima adozione tale area non era stata censita nella carta della zonizzazione commerciale, pur appartenendo all'asse Nord-Sud di via Brennero, dato che risultava

solo rilasciata una autorizzazione per una grande struttura di vendita ma non era ancora stato realizzato l'immobile, né i relativi proprietari e titolari della autorizzazione commerciale avevano avanzato richiesta di riconoscimento della predetta qualifica.

Peraltro l'attribuzione alla ped. 4866 C.C. di Trento della qualifica di ACI esistente, risulta coerente ed in linea con le valutazioni ed i criteri fatti propri dall'amministrazione nel 2004 già in sede di prima variante di urbanistica commerciale, dato che si era riconosciuta la valenza di aree commerciali integrate esistenti a quelle zone di PRG contraddistinte da una zonizzazione generale di PRG compatibile con la definizione di ACI data dall'art. 3, comma 6, lettera b) della DGP 340/2001, situate sull'asse Nord - Sud della città in particolare sulla via Brennero.

Capitolo 5

MODIFICHE INTRODOTTE DOPO LA PRIMA ADOZIONE AVVENUTA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 73 DEL 3 MARZO 2009

Le modifiche apportate in recepimento a quanto segnalato dalla Provincia Autonoma di Trento nella “valutazione tecnica” del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e a seguito dell'accoglimento di osservazioni presentate dopo la prima adozione della variante, sono illustrate qui di seguito.

5.1. VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PAT.

In linea generale il Servizio Provinciale precisa nelle premesse alla nota qui commentata di aver effettuato una verifica della presente Variante circa la sua coerenza non solo con le normative espressamente individuate nella relazione ma anche con le disposizioni del Nuovo Piano Urbanistico Provinciale, segnalando alcuni aspetti relativi propriamente a tale valutazione.

A questo proposito si ritiene più corretto rimandare l'adeguamento al PUP a una variante specifica, organica e completa, sia dal punto di vista normativo che cartografico, anche per garantirne la coerenza necessaria.

Le osservazioni puntuali sono state oggetto di verifica, integrando la normativa, ove è stato ritenuto opportuno.

5.2. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 3

L'art. 3 contiene tutte le nuove norme relative alle distanze. In accoglimento delle diverse osservazioni, esso è stato ulteriormente specificato e chiarito, con particolare riferimento alle norme sulle altezze e agli interventi nelle zone sature B1. Di particolare rilievo l'aumento da sei a otto metri la distanza tra edifici nelle zone produttive.

Peraltro ulteriori chiarimento a queste norme saranno introdotti con gli schemi grafici già previsti nel regolamento edilizio comunale.

5.3. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 24

Sono stati ulteriormente specificati i requisiti di conformità dei parcheggi.

5.4. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 32

Al fine di salvaguardare il ruolo commerciale del centro storico della città, per rafforzare la sua vocazione di centro commerciale naturale e per mantenere vitale la presenza di attività commerciali di elevato contenuto simbolico, è stato previsto uno specifico studio di settore in tal senso, prevedendo nel frattempo una norma di salvaguardia del commercio.

5.5. MODIFICHE ALL'ART. 33

Al secondo comma il riferimento al regolamento edilizio è un errore e viene cancellato; l'art. 1 del REC è infatti abrogato con l'entrata in vigore della presente variante.

5.6. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 38

La norma è stata ulteriormente chiarita, al fine di evitare disparità di trattamento tra chi costruisce nuovi edifici e chi, nelle medesime zone e a parità di condizioni, esegue interventi sul patrimonio edilizio esistente.

5.7. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 42

La norma è stata aggiornata in riferimento alle definizioni previste all'arti. 3.

5.8. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 53

In riferimento alla zona D7 posta a ovest di via Brennero, e al fine di rafforzare la necessità di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla viabilità, il vincolo di piano attuativo è stato esteso anche agli interventi di ristrutturazione totale.

5.9. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 57

Senza modificarne sostanzialmente i contenuti della norma vigente e adottata, sono stati riordinati i contenuti dei commi 2, 3 e 4 per maggior chiarezza.

5.10. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 58

E' stato corretto un errore al terzo comma.

5.11. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 65

Per una migliore gestione informatica del PRG è stato modificato formalmente il dodicesimo comma.

5.12. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 68 BIS

In riferimento alle zone Ro, sono stati specificati i limiti di esercizio del commercio al dettaglio, adeguando la zona ai criteri di urbanistica commerciale.

5.13. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 84 BIS

La norma è stata aggiornata nei richiami legislativi in materia di controllo ambientale dei siti.

5.14. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 87

Al fine di rendere più coerente l'intervento di sopraelevazione con i nuovi criteri sulle distanze, la norma è stata modificata, semplificando le procedure.

5.15. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 97

E' stato corretto un errore dovuto al mancato coordinamento delle norme.

Capitolo 6

ULTERIORI MODIFICHE INTRODOTTE SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 50 DEL 23 FEBBRAIO 2010

Successivamente alla prima adozione della presente Variante, deliberata dal Consiglio Comunale il 3 marzo 2009, la Giunta Provinciale ha approvato 3 Varianti che hanno modificato le Norme Tecniche di Attuazione del PRG: la Variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 725 del 3 aprile 2009, la Compensazione Urbanistica per vincoli sopravvenuti diversi da quelli di natura urbanistica -“Gardolo di mezzo – Bolghera”- con effetto di Variante al PRG approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2021 del 18 agosto 2009 e la Variante urbanistica per la riqualificazione ambientale ed urbana di Trento Nord, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2713 del 13 novembre 2009.

Pertanto si è provveduto, per l'adozione definitiva della presente Variante, a inserire le relative Norme Tecniche di Attuazione sul testo ora vigente delle NtdA.

Conseguentemente sono coerentemente modificate le previsioni che non tenevano conto delle Varianti nel frattempo approvate dalla Giunta Provinciale.

Le modifiche apportate in recepimento a quanto segnalato dalla Provincia Autonoma di Trento nella “valutazione tecnica” del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e a seguito dell'accoglimento di osservazioni presentate dopo la deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 23 febbraio 2010 , sono illustrate qui di seguito.

6.1. VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PAT.

In linea generale il Servizio Provinciale precisa nelle premesse alla nota qui commentata di aver effettuato una verifica della presente Variante circa la sua coerenza non solo con le normative espressamente individuate nella relazione ma anche con le disposizioni del Nuovo Piano Urbanistico Provinciale, segnalando alcuni aspetti relativi propriamente a tale valutazione.

A questo proposito, data la natura esclusivamente normativa della presente variante e considerato che l'adeguamento al PUP comporta anche modifiche di tipo cartografico, sono state apportate quelle modifiche coerenti con la natura della presente Variante, mentre si rimanda a una futura variante specifica, organica e completa, sia dal punto di vista normativo che cartografico, anche per garantirne la coerenza necessaria, il richiesto adeguamento al PUP. Sul punto si richiamano le argomentazioni espresse nell'elaborato “Sintesi delle osservazioni e relative controdeuzioni”.

6.2. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 32

In conseguenza all'accoglimento di osservazioni pervenute a seguito della deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 23 febbraio 2010, è modificato l'art. 32, comma 2.1. bis, che recepisce da un lato la richiesta di estendere la salvaguardia operata per le funzioni commerciali alle funzioni artigianali del centro storico, d'altro lato ammette i soli cambi d'uso di tali funzioni verso la funzione di pubblico esercizio, sia in termini di ampliamento che di apertura di nuovi pubblici esercizi, stante l'opportunità di non bloccare l'espansione di tali attività, considerate di particolare rilievo per la città. Eventuali ulteriori modifiche delle destinazioni d'uso saranno possibili solo per insediare funzioni commerciali o di artigianato.

6.3. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 44

Con riferimento alla richiesta di adeguamento del PRG di Trento al PUP riguardante le zone produttive del settore secondario, si è provveduto a integrare coerentemente le norme di attuazione del PRG con riferimento all'art. 33 del PUP, commi 1, 2, e 6, modificando l'art. 44, comma 1, comma 2 ed inserendo il comma 2 bis delle NTdA del PRG, precisando in relazione alle osservazioni della PAT che il criterio della prevalenza e gestione unitaria per ogni insediamento è già assicurato dalla previsione vigente che limita al 30% la superficie da destinare complessivamente alle funzioni connesse a quella produttiva e adeguandosi per quanto riguarda gli immobili a uso foresteria.

6.4. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 46

Per coordinamento con le modifiche introdotte agli articoli 44 e 97 è coerentemente modificato l'art. 46.

6.5. MODIFICHE ALL'ARTICOLO 57

Con riferimento alla richiesta di adeguamento del PRG di Trento al PUP riguardante le zone agricole, si è provveduto a integrare coerentemente le norme di attuazione del PRG con riferimento all'art. 37 e 38 del PUP, con l'inserimento all'art. 57 delle NTdA del PRG – relativo alle aree agricole, del comma 1.bis, che prevede che nelle aree agricole di Piano Regolatore Generale classificate aree agricole ovvero aree agricole di pregio dal Piano Urbanistico Provinciale, si applichino 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.

6.6 MODIFICHE ALL'ARTICOLO 97

L'articolo riguardante le Zone compatibili con le strutture commerciali è modificato intervenendo sul comma 2 lettera d dove si specifica che nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1a, D1b, D1c), nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto (D2a, D2b, D2c), nelle zone produttive del settore secondario di riserva (D3), nelle zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese (D4a), gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse, limitatamente alla vendita di prodotti affini.

Infine nel nuovo testo delle NtdA si è provveduto alla rettifica di un errore materiale riportato nel testo di raffronto allegato alla Deliberazione n. 50 del 23 febbraio 2010 in quanto non riportante una modifica già votata in occasione della prima adozione.