



# **COMUNE DI TRENTO**

## **PRG**

### **VARIANTE 2008**

#### **OPERE PUBBLICHE gruppo A**

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Testo coordinato dei soli articoli interessati alle modifiche  
(Elaborato B)**

#### **SERVIZIO URBANISTICA**

**1ª adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 61 del 28 luglio 2008  
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 130 del 9 dicembre 2008  
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 2 del 9 gennaio 2009**



### **Art. 30 - Elenco delle zone**

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

#### *Aree di antico insediamento ed interesse culturale e ambientale*

- Ais - insediamenti storici
- Acc - città consolidata
- Aie - edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico artistico e documentario
- Aim - manufatti di interesse storico

#### *Aree a uso prevalentemente residenziale*

- B1 – zone edificate sature
- B2, B3, B3a, B4 – zone edificate di integrazione e completamento
- B5, B6 – zone residenziali estensive

#### *Aree destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana*

- C1 – zone di espansione in corso di attuazione
- C2, C2a, C3, C3a – zone di espansione di nuovo impianto
- C4 – zone miste per la formazione dei luoghi centrali
- Cpp – programma integrato di riqualificazione dell'area Via Brennero – Via Maccani
- C5 – zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana

#### *Aree destinate prevalentemente alle attività economiche*

- D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento
- D2 - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto
- D3 - zone produttive del settore secondario di riserva
- D3a - zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura
- D5 - zone commerciali esistenti e di completamento
- D6a - zone commerciali di nuovo impianto
- D6a1 - zone commerciali di nuovo impianto speciali
- D6b - zone commerciali di riserva
- D7 - zone terziarie e direzionali
- D7a - zone terziarie e direzionali speciali
- D7b - zone terziarie e direzionali sature
- D8, D8a, D8b - zone per esercizi alberghieri
- D10 - zona interportuale
- D11 - zone miste esistenti e di completamento

#### *Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive*

- 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

#### *Aree per servizi e attrezzature*

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

#### *Aree per il verde e i servizi privati*

- H1 - zone destinate a servizi privati
- H2 - zone destinate a verde privato

*Aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale*

- TA - aree di tutela archeologica
- IA - aree di interesse archeologico
- BTP - biotopi
- SIC - Siti di Importanza Comunitaria
- APF - aree di protezione fluviale
- PTC - parco “delle Tre Cime e della Val di Gola”
- ARA - aree di recupero ambientale
  - aree di tutela ambientale e beni ambientali

*Aree per l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali*

- L1 - aree per le attività estrattive
- L2 - aree sciabili

*Aree di tutela per la sicurezza del territorio e degli insediamenti*

2. Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi per ciò che concerne la superficie del lotto e la superficie riservata agli spazi pubblici e come massimi non superabili per ciò che concerne l'altezza, gli indici territoriali e fondiari di fabbricabilità, la superficie coperta, il rapporto di copertura, l'indice di utilizzazione territoriale e fondiaria. Il trasferimento, totale o parziale, da un lotto ad un altro del relativo indice di fabbricabilità fondiaria, se espresso in termini di volume, ovvero dell'indice di utilizzazione fondiaria, se espresso in termini di superficie utile lorda, è consentito nel limite del 5% dell'indice di zona del lotto oggetto di edificazione, a condizione che si tratti di lotti confinanti e con la medesima destinazione urbanistica.

3. Ai fini di promuovere ed agevolare la costruzione di edifici, compresa la sostituzione edilizia, nel rispetto di criteri di sostenibilità ambientale, a basso impatto ambientale e a basso consumo energetico, il Comune approva un regolamento nel quale può essere attribuito un incremento volumetrico fino ad un massimo del 10% dell'indice di fabbricabilità previsto dalle presenti norme per le seguenti zone: B, C, D7, D8, E, H1, H2.

**Art. 43 - Definizione**

1. Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi. Sulla cartografia di PRG sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario, le zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura, le zone commerciali, le zone terziarie e direzionali, quelle per gli esercizi alberghieri, la zona interportuale e le zone miste.

**Art. 55 - D9: Zone di riordino infrastrutturale**  
[abrogato]

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

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

- IB - istruzione di base;
- IS - istruzione superiore;
- IU - istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica;
- SU - servizi e residenze universitarie;
- CC - attrezzature culturali e sociali;

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

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

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

4. Nelle aree destinate a campeggio è ammessa soltanto la realizzazione di edifici e attrezzature strettamente attinenti al funzionamento del campeggio così come definito dalla legge provinciale 13 dicembre 1990, n. 33 e successive modificazioni e integrazioni. E' consentita la realizzazione di un solo alloggio per il custode del volume massimo di m<sup>3</sup> 400. Gli edifici non possono superare l'altezza massima di m 7 e la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5.

4 bis. Nelle aree destinate a trasporto pubblico e rimessaggio è ammessa la realizzazione di edifici strettamente funzionali allo svolgimento di detto servizio, nel rispetto dei seguenti indici:

- |                                      |    |                                |    |
|--------------------------------------|----|--------------------------------|----|
| - indice di fabbricabilità fondiaria | If | m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> | 1  |
| - altezza massima                    | Hm | m                              | 7. |

4 ter. Le aree per i nodi di scambio sono destinate alla realizzazione di opere intese a favorire il passaggio delle persone dal trasporto privato a quello pubblico. In dette aree, oltre alle attrezzature funzionali all'intermodalità possono essere insediati nuovi complessi edilizi per destinazioni d'uso terziario-direzionale. E' ammessa altresì l'attività di commercio al dettaglio in conformità all'art. 97, comma 2, lettera l) delle

presenti norme. L'attuazione delle previsioni di PRG può avvenire mediante la predisposizione di un Programma integrato di intervento o mediante intervento diretto di iniziativa pubblica estesi all'intera area individuata negli elaborati di PRG. Per le aree localizzate in prossimità dello svincolo di connessione fra la circonvallazione e l'asse di Via Brennero – Via Bolzano, l'architettura degli edifici deve essere improntata al conferimento a questa parte di territorio di un ruolo anche simbolico di porta settentrionale della città. A tal fine, gli interventi diretti di iniziativa pubblica, ovvero il Programma integrato d'intervento qualora non esteso a tutte e quattro le aree individuate dal PRG, devono essere preventivamente inquadrati in uno progetto unitario comprendente tutte le quattro aree, la cui approvazione è di competenza del consiglio comunale. Per l'edificazione della zona F1-NS valgono i seguenti indici e prescrizioni:

- indice di utilizzazione territoriale Ut m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,40
- distanza minima dai confini del lotto:  
metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di metri 5, fatte salve minori distanze lungo la viabilità previa apposita autorizzazione da parte dei competenti uffici provinciali.

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

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

- indice di fabbricabilità fondiaria If m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 3,6
- altezza massima Hm m 16,50
- distanza minima dai confini del lotto:  
metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di m 5
- distanza tra le fronti:  
vedi art. 3 delle presenti norme di attuazione.

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

- indice di fabbricabilità fondiaria If m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 2,2
- altezza massima Hm m 12,50
- distanza minima dai confini del lotto:  
metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di m 5.

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

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

7. Nelle zone destinate a parcheggio (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività di commercio al dettaglio nei limiti di cui all'articolo 97, comma 2, lettera I), attività amministrative, di pubblici esercizi e simili. Nelle zone destinate ad attività sportive e centro polifunzionale (SP) è ammessa la costruzione di edifici per attività di commercio al dettaglio nei limiti di cui all'articolo 97, comma 2, lettera I), attività amministrative, di pubblici esercizi e simili, complementari alle attrezzature sportive cui l'area è destinata.

8. Salvo quanto stabilito dal precedente comma 7, nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG, nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli deve rispettare lo standard minimo previsto dall'art. 24 e va comunque dimensionata in relazione all'attrezzatura progettata sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto.

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

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

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

- indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f$   $m^3/m^2$  3,6;  
dal calcolo è esclusa sia la superficie che la volumetria della sottozona A1. In aggiunta alla volumetria come sopra definita, nell'ambito dell'isolato è ammesso il recupero dei volumi corrispondenti alle porzioni di edificio ricadenti entro la sottozona A1, eventualmente demolite;
- altezza massima:  
non potrà superare quella dell'edificio storico esistente su Largo Pigarelli e dovrà essere modulata in sintonia con l'altezza di quest'ultimo;
- distanza minima dai confini del lotto:  
quella lungo la viabilità sarà definita in sede di progetto e dovrà essere tale da concorrere sia ad una valorizzazione del rapporto dei nuovi edifici con gli spazi pubblici esistenti che a garantire la percorribilità pedo-ciclabile di questi ultimi;
- fatto salvo quanto sopra disposto per l'edificio classificato sottozona A1, i restanti edifici e manufatti possono essere demoliti.

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

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

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

**Art. 66 - F2: Zone destinate alla viabilità**

1. Le zone destinate a nuova viabilità o ad ampliamento della viabilità esistente sono inedificabili, ma computabili ai fini della densità territoriale della zona omogenea limitrofa, limitatamente ai casi in cui il PRG venga attuato attraverso intervento edilizio diretto e subordinatamente alla loro cessione gratuita al comune, ove richiesta dallo stesso.

2. La viabilità è individuata con apposita grafia sulla cartografia di piano, essa comprende quella veicolare, quella ciclabile e quella pedonale; la misura della sezione trasversale della strada è data dalla somma delle misure di ciascun elemento che concorre alla sua composizione, da fissare in sede di progetto. La misura delle sezioni trasversali della viabilità è quella indicata in cartografia di PRG. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei percorsi ciclabili, dei marciapiedi, delle corsie di sosta dei parcheggi ecc.), compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo. I percorsi pedociclabili, laddove non rientrano nelle sezioni trasversali della viabilità, sono individuati con apposita grafia sulla cartografia di piano e le aree ad essi destinati sono inedificabili per una larghezza di metri 3 dall'asse del suddetto tracciato.

3. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono nonché dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al PRG. Le indicazioni contenute nella cartografia di PRG per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.

4. La realizzazione di parcheggi interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze comprese, sia esistenti che di progetto. Inoltre nelle zone destinate a viabilità è consentita la realizzazione da parte di enti pubblici di strutture edilizie a servizio della mobilità ciclabile.

5. Gli interventi sulla viabilità che ricade all'interno dei perimetri delle zone Ais sono quelli previsti dall'articolo 32 comma 1.4 lettera q.

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

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

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

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

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

- |  |    |                                |       |
|--|----|--------------------------------|-------|
| - indice di fabbricabilità fondiaria   | If | m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> | 2,2   |
| - altezza massima  | Hm | m                              | 13,50 |
| - distanza minima dai confini del lotto:<br>metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di |    | m                              | 5     |
| - distanza tra le fronti:<br>vedi art. 3 delle presenti norme di attuazione.                           |    |                                |       |

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

4. Nelle costruzioni realizzate in tali zone possono essere ospitate anche attività accessorie e funzionali alla specifica destinazione di PRG quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili; sono inoltre insediabili esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi.

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

6. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività di commercio al dettaglio nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera m), attività amministrative, di pubblici esercizi e simili.

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

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

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

#### **Art. 97 - Zone compatibili con le strutture commerciali**

1. Le zone di piano regolatore generale in cui sono insediabili le strutture commerciali di cui al precedente art. 96, sono indicate, per singola tipologia di struttura, nei commi successivi.

2. Gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone costituenti gli "ambiti urbani" intesi come complesso delle seguenti zone in cui si articola il territorio comunale: Insediamenti storici (Ais), Città consolidata (Acc), Edifici e complessi isolati di interesse storico artistico e documentario compresi nelle zone a prevalente uso residenziale (Aie), zone "B" ad uso prevalentemente residenziale, zone "C" destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana, zone commerciali esistenti e di completamento (D5), zone terziarie e direzionali (D7), zone terziarie e direzionali sature (D7b), zone a verde privato (H2);

- b) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi del comma 4, l'insediamento delle grandi strutture di vendita;
- c) nelle zone miste esistenti e di completamento (D11);
- d) 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), limitatamente alla vendita di accessori e di parti di ricambio dei beni ivi prodotti; per "parti di ricambio ed accessori" si intendono gli articoli che concorrono al normale utilizzo dei beni prodotti;
- e) nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale (D2b) limitatamente ai prodotti di cui all'art. 13 comma 5 del regolamento di esecuzione della legge provinciale 4/2000, purché gli esercizi di vicinato siano connessi all'attività di commercio all'ingrosso e la superficie destinata al dettaglio non sia superiore al 20% di quella prevista per ogni attività all'ingrosso insediata;
- f) nella zona interportuale (D10) solo se inseriti all'interno di edifici destinati all'attività alberghiera a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 18, del regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7;
- g) nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1a, D1b), nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto (D2a, D2b), nelle zone produttive del settore secondario di riserva (D3) limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni; si intendono per "materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni" i materiali ed i macchinari dedicati alla fase industriale del processo costruttivo quali ad esempio laterizi, lattoneria, carpenteria, armature metalliche, ponteggi, gru, betoniere e altri materiali e macchinari aventi funzione similare;
- h) nelle zone agricole di interesse primario (E1), secondario (E2), di particolare tutela (E3), limitatamente alla vendita di accessori dei beni ivi prodotti da imprese agricole specializzate-florovivaistiche; si precisa che la vendita al dettaglio di accessori può essere svolta esclusivamente da imprenditori agricoli già esercenti le attività di cui all'art. 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- i) nelle zone per esercizi alberghieri (D8) esclusivamente all'interno di edifici destinati all'attività alberghiera a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 18, del Regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7;
- l) nelle zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano (F1) limitatamente a quelle aventi le seguenti destinazioni funzionali: P (parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos), SP (attività sportive e centro polifunzionale) e NS (nodi di scambio);
- m) nelle zone destinate ai servizi di quartiere (G) limitatamente a quelle aventi destinazione funzionale P (parcheggi pubblici e di uso pubblico);
- n) nelle zone commerciali di nuovo impianto speciali (D6a1), limitatamente ai prodotti di cui all'art. 13, comma 5, del regolamento di esecuzione della legge provinciale 4/2000, purché gli esercizi di vicinato siano connessi all'attività di commercio all'ingrosso e la superficie destinata al dettaglio non sia superiore al 25% di quella prevista per ogni attività all'ingrosso insediata;
- o) nelle zone terziarie e direzionali speciali (D7a), solo se inseriti all'interno di edifici destinati all'attività alberghiera a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 18, del regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7.

3. Le medie strutture possono essere insediate:

- a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lettera a);
- b) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita.

4. Le grandi strutture di vendita, sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento, possono essere insediate solo nelle aree commerciali integrate di cui all'art. 98 delle presenti norme.

5. Le grandi strutture di vendita di livello inferiore sono inoltre ammesse, ma solo per il trasferimento e l'ampliamento, nelle zone indicate al comma 2, lettera a) del presente articolo.

6. Le strutture commerciali che trattano la vendita di ciclomotori, motoveicoli, autoveicoli, rimorchi, macchine agricole e macchine operatrici, relative parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle seguenti zone:

- a) nelle zone miste esistenti e di completamento (D11); qualora si tratti di medie e grandi strutture di vendita, tale attività deve essere connessa a quella di manutenzione e riparazione;
- b) nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1a, D1b), nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto (D2a, D2b), nelle zone produttive del settore secondario di riserva (D3), purché all'attività di vendita sia connessa l'attività di manutenzione e riparazione.

In tali zone le medie e grandi strutture di vendita possono essere insediate in deroga ai criteri di programmazione, ai sensi e nei limiti di cui all'art. 4bis della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001 n. 339 e successive modificazioni.

La superficie destinata a manutenzione e riparazione, laddove richiesta dal presente comma, non può essere inferiore al 25% della Su totale.

7. Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nella disciplina delle singole zone.