

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

**NORME URBANISTICHE PER L'ADEGUAMENTO DEI PIANI
REGOLATORI GENERALI ALLA DISCIPLINA
DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE IN PROVINCIA DI TRENTO**

NORME TIPO

TITOLO ...
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.

Art. 1
Contenuti.

- 1) L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento¹ alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
- 2) Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
 - c) la valutazione di impatto ambientale.

Art. 2
Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali.

- 1) Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a) esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 100 (mq. 150)²;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre mq. 100 (mq. 150) fino a mq. 400 (mq. 800)³;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
- 2) Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
 - a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq. 1.500;
 - b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq. 1.500 a mq. 3.000;
 - c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq. 3.000.
- 3) Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio⁴ e nel relativo "Regolamento di esecuzione"⁵. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.

¹ L.P.8 maggio 2000, n.4 e s.m.

² mq. 150 per comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.

³ mq. 800 per comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.

⁴ art. 2 della L.P.8 maggio 2000, n.4 e s.m.

⁵ art. 14 D.P.G.P. n. 32-50/Leg. dd. 18 dic. 2000, modificato con D.P.G.P. n. 15-105/Leg. dd. 1 luglio 2002.

- 4) Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.
- 5) In deroga a quanto previsto al precedente comma 4 è ammesso l'insediamento di grandi strutture equiparate nell'ambito dell'apposito piano attuativo individuato in cartografia del piano regolatore nel rispetto dei parametri dallo stesso stabiliti⁶.

Art. 3

Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

- 1) Le strutture commerciali di cui al precedente art. 2, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.
- 2) Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:⁷
 - a) nelle zone costituenti il centro urbano (centro storico di cui all'art. ... delle presenti norme di attuazione, insediamenti abitativi esistenti, di completamento, di espansione di cui agli artt. ..., aree per attrezzature alberghiere o ricettive di cui all'art. ... , nelle aree soggette a piano attuativo di cui all'art. ..., ecc.;
 - b) nelle zone miste produttive e commerciali di cui all'art. ...;
 - c) nelle zone commerciali all'ingrosso di cui all'art. ... e nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso di cui all'art. ..., limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13, comma 5 del regolamento della legge;
 - d) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici di cui all'art. ... per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
 - e) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
 - f) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;
- 3) Medie strutture: possono essere insediate:
 - a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett. a.;
 - b) nelle zone commerciali al dettaglio di cui all'art. ...
 - c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;

⁶ possibilità riservata solo ai comuni con popolazione superiore a 3000 abitanti o sede di comprensorio e limitatamente a strutture da insediare in ambiti urbani consolidati o in zone produttive dismesse (art. 3, comma 5 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 feb. 2001 e s.m.).

⁷ nelle lettere che seguono vanno citate le zone con la definizione del PRG di contenuto analogo a quelle citate nel presente testo tipo.

- 4) Grandi strutture di vendita: possono essere insediate sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento:
 - a) nelle zone commerciali specializzate⁸ di cui all'art. ...;
 - b) nelle aree commerciali integrate⁹ di cui all'art. ...;
 - c) nelle aree individuate da apposito piano attuativo¹⁰ di cui all'art. ... ;
- 5) Le grandi strutture di vendita sono inoltre ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone destinate in via esclusiva al commercio al dettaglio¹¹ e, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, anche nelle zone indicate al comma 2), lett.a);
- 6) Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lett. b) e lett. c) qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

Art. 4

Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali

- 1) I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio,¹² le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.¹³
- 2) Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.¹⁴
 - a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
 - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
 - f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 2, comma 4): mq 1,5 per ogni mq di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

⁸ area individuata con la procedura degli artt. 6 e 10 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.. P.A. o lottizzazione obbligatoria in caso l'area superi i mq 10.000.

⁹ idem

¹⁰ possibilità riservata ai soli comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti (Arco, Pergine, Riva, Rovereto e Trento) e ai comuni centri di attrazione sovracomunale (art. 6, comma 9 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.).

¹¹ Sono le aree tradizionalmente destinate dai PRG al commercio, anche preesistenti all'entrata in vigore della L.P. n.4/2000, e quindi diverse da quelle "specializzate" di cui artt. 6 e 10 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m..

¹² art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

¹³ delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m. e art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

¹⁴ delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.

- 3) Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali sature di cui all'art. ..., ¹⁵ di completamento di cui all'art. ... ¹⁶ (e residenziali di nuova espansione di cui all'art. ...), ¹⁷ limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, nelle seguenti misure ¹⁸.
- grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq. ... per ogni mq. di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq. ... per ogni mq. di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq. ... per ogni mq. di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq. ... per ogni mq. di superficie di vendita;
 - centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 2, comma 4): mq. ... per ogni mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

Art. 5

Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi .

- 1) Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale, ¹⁹ sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

¹⁵ vanno citate le aree con la definizione del PRG di contenuto analogo

¹⁶ idem

¹⁷ possibilità consentita solo ai comuni classificati "Comuni ulteriori (Zone C)" della delib. di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.

¹⁸ quantità non inferiore a quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.. Tale deroga va espressamente motivata e può essere differenziata a seconda delle varie tipologie (alimentare, mista, non alimentare).

¹⁹ L.P. 29 agosto 1988, n. 28 e s.m.