

NORME TIPO

Guida per coadiuvare e semplificare il processo di adeguamento del Piano regolatore generale alla disciplina urbanistica in materia di commercio dettata dalle disposizioni provinciali.



PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Norme tipo

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 1

Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 2

Tipologie commerciali e definizioni¹

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.¹ Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati (*oppure fino a 1.500 mq solo per i Comuni di Trento, Rovereto, Pergine, Riva, Arco*)².
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 3

Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt., nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).³
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico;

¹ Riferimento: punto 1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

² Riferimento: punto 1, lettera c) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (mq 800 per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e di mq 1.500 per gli altri).

³ Ai fini della tutela dei centri storici e/o di edifici di particolare pregio sotto il profilo tipologico-architettonico-monumentale-storico, il comune può stabilire ulteriori prescrizioni sull'uso di materiali o degli arredi, sulle modalità d'intervento per apprestamento dei negozi, sia di tipo spaziale (es.: limitatamente ai piani terra) che di merceologia (es.: escludendo merci non compatibili con la tipologia dell'edificio).

- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto;
- f)⁴

Art. 4

Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario⁵

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale⁶ e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.ⁱⁱ
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dagli artt..... delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.⁷

Art. 5

Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

Art. 6

Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.⁸
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

⁴ Posto che l'obiettivo della legge è quello di favorire il commercio ovunque sia compatibile con l'assetto urbanistico, le aree di cui alle lett. a) b) c) d) e) f) ... rappresentano un elenco a titolo esemplificativo, significando che possono essere diverse, di norma però relative alle zone del territorio aperto o alle aree destinate alla "città pubblica". Si specifica a proposito che, in sede di adeguamento del PRG, questo articolo può essere integrato, anche con ulteriori commi che regolino, se del caso, la convivenza dell'attività commerciale con i necessari servizi pubblici o con le altre destinazioni. In quest'ottica può essere utile specificare le attività commerciali compatibili in edifici o zone particolari come ad esempio le aree cimiteriali per la realizzazione di chioschi, le fasce di rispetto per i distributori di carburante, i rifugi per la vendita di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti, ecc..

⁵ Riferimento: punto 7 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

⁶ Se esistenti sul territorio comunale, altrimenti si omette la citazione.

⁷ Il comma 3 è una disposizione facoltativa nel senso che il PRG può trasformare totalmente o parzialmente le aree produttive di livello locale in aree miste specificatamente previste in cartografia.

⁸ Riferimenti: combinato disposto dei punti 8 e 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio⁹.

Art. 7

Spazi di parcheggio¹⁰

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 6.3.1 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.ⁱⁱⁱ
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri^{iv}
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri^v
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.¹¹
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).^{vi}
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010^{vii} è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.¹²

Art. 8

Altre disposizioni¹³

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3^{viii} e 3.4^{ix} dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.^x
3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui agli artt. delle presenti norme di attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c)-del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.¹⁴

Art. 9

Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti¹⁵

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in

⁹ Riferimento: art. 33 delle Norme di attuazione del PUP

¹⁰ Riferimenti: punti 2.2, 3.2 e 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

¹¹ Riferimento: penultimo capoverso del punto 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

¹² Riferimento: ultimo capoverso del punto 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

¹³ Riferimenti: punti 2.3, 3.4, e 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

¹⁴ Questo comma consente di assoggettare zone miste ad una pianificazione subordinata attuativa, nel qual caso è possibile ridurre motivatamente alcuni parametri edilizi nella misura massima di un terzo. (Riferimento: ultimo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica commerciale).

¹⁵ Riferimento: punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5^{xi} dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.¹⁶

Art. 10

Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima¹⁷

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6^{xii} dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.¹⁸

Art. 11

Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti¹⁹

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.^{xiii}

Art. 12

Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare²⁰

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.^{xiv}

Art. 13

Valutazione di impatto ambientale²¹

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.^{xv}

¹⁶ **Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n. 1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.**

¹⁷ Riferimento: punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

¹⁸ Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita attivate da almeno cinque anni, qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri quantitativi di parcheggio ed edilizi fissati dal punto 3.2 e 3.3, il Consiglio comunale può motivatamente disporre la riduzione.

¹⁹ Riferimento: punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

²⁰ Riferimento: secondo periodo del primo paragrafo e secondo paragrafo del punto 6.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. **Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n. 1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.**

²¹ Riferimento: punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

RICHIAMI

ⁱ Punto 1 - *Tipologie commerciali e definizioni* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale

- a) **commercio al dettaglio**: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- b) **esercizi di vicinato**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
- c) **medie strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati (oppure 1.500 mq);
- d) **grandi strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
- e) **centro commerciale al dettaglio**: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
- f) **superficie di vendita**: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
- g) **commercio all'ingrosso**: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
- h) omissis

ⁱⁱ Art. 33, comma 6, lett. c) delle N di A del PUP:

c) nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività.

ⁱⁱⁱ Punto 6.3.1 - *Caratteristiche dei parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture hanno superficie e dimensioni minime non inferiori a 12,5 mq. Per gli spazi di manovra si applicano i criteri generali stabiliti dalle disposizioni attuative in materia previsti dalla legge urbanistica. (Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.)

I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti e devono assicurare efficaci soluzioni di accesso, adottando gli accorgimenti necessari per agevolare la fruizione degli stessi e l'accessibilità ai punti vendita anche per il superamento delle barriere architettoniche. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; le relative aree possono essere recintate, salvo disposizioni contrarie, ma in tale caso la chiusura degli accessi deve essere eventualmente operante nelle ore e nei giorni in cui non si svolge l'attività di cui sono pertinenza.

I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono anche essere localizzati in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (indicativamente entro i 300 metri), purché sia garantita la funzione esclusiva di parcheggio pertinenziale e lo stesso sia collegato alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi. La progettazione degli spazi di parcheggio all'aperto va inoltre orientata alla loro qualificazione mediante la creazione di aiuole o siepi e la sistemazione di una pianta ad alto fusto ogni quattro posti auto.

Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti va individuata, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una zona specificamente destinata ai dipendenti della medesima struttura. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali con una dotazione complessiva superiore ai 100 posti-auto e articolati in più zone aventi accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più agevole in relazione alla disponibilità di posti.

Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali al dettaglio devono essere dotati di idonei spazi riservati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree non devono interferire con il sistema dei parcheggi pertinenziali e devono essere servite da viabilità dedicata autonoma rispetto alla viabilità di transito e di accesso della clientela.

^{iv} All'interno degli insediamenti storici

Punto 2.2 - *Spazi di parcheggio* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio il piano regolatore generale adotta i seguenti parametri minimi:

- a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;

b) mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;

c) mq 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500;

Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi negli insediamenti storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali."

Nelle aree, diverse dagli insediamenti storici, individuati con specifica previsione da parte dei piani regolatori di cui all'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, resta ferma l'applicazione delle disposizioni recate dalla medesima deliberazione per quanto riguarda i casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio.

^v All'esterno degli insediamenti storici

Punto 3.2 - *Parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio si applicano i seguenti parametri minimi da intendersi con esclusione degli spazi di manovra:

a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;

b) per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;

c) per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;

d) i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde.

Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.

^{vi} dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1). Mq 1,00 ogni mq 10,00 di superficie di vendita

^{vii} Art. 61 - *Interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane* - della l.p. 30 luglio 2010, n. 17

1. Per favorire l'insediamento, il ripristino o la permanenza di attività nei comuni privi o carenti di servizi commerciali la Provincia può concedere ai comuni medesimi, tenuto conto della dislocazione dei centri abitati e del loro grado di accessibilità, contributi nella misura massima del 90 per cento della spesa ammessa per la costruzione o l'acquisto di immobili, nonché per l'ampliamento, la ristrutturazione e la trasformazione di immobili di proprietà degli stessi comuni da destinare, a titolo gratuito e per il periodo convenuto, alle imprese che ne fanno richiesta. In casi di particolare e documentata necessità la Giunta provinciale può estendere le agevolazioni all'acquisto degli arredi e delle attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività.

2. Alle imprese che attivano o trasferiscono le attività nelle zone previste dal comma 1 o che integrano attività già presenti, la Provincia può concedere, con i criteri, le condizioni e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale:

a) un premio d'insediamento nel limite massimo di 30.000 euro;

b) contributi in conto capitale per la realizzazione delle tipologie d'intervento individuate dal comma 1, in misura non superiore al 70 per cento delle relative spese ai sensi della normativa dell'Unione europea in materia di aiuti d'importanza minore (*de minimis*).

3. Per favorire la permanenza di esercizi per la vendita al dettaglio di generi alimentari e di prima necessità in zone altrimenti prive di servizi analoghi la Provincia contribuisce annualmente, nel limite massimo di 20.000 euro, alla copertura dei maggiori oneri legati alla localizzazione disagiata di tali esercizi, con i criteri e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale.

4. Per le iniziative relative alle attività indicate nei commi 1, 2 e 3 la Provincia, inoltre, può prevedere la riduzione o l'esenzione da tributi provinciali e l'ammissibilità a contributo, nella misura stabilita dalla Giunta provinciale, delle spese relative agli adempimenti di ordine amministrativo-contabile.

5. Gli interventi previsti da quest'articolo sono attuati nel rispetto delle norme dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato.

6. Agli esercizi commerciali previsti da quest'articolo è consentita la vendita di riviste e giornali indipendentemente dal possesso della relativa autorizzazione.

^{viii} Punto 2.3 - *Altri parametri* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente *Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche* e degli articoli 4 e 5 della l.p. 7 gennaio 1991, n. 1 recante *Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento*.

Le deroghe sono ammesse nei casi e nelle modalità stabiliti con l'art. 6 della medesima legge n. 1/1991.

^{ix} Punto 3.4 - *Servizi igienici a disposizione della clientela* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente "Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento"

Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

^x Punto 3.3 - *Parametri edilizi* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq 500 – con esclusione di quelle di cui al precedente punto 2) – è subordinato al rispetto dei seguenti criteri e parametri:

a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;

b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;

c) almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;

d) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.

Nel caso di zone miste, subordinatamente all'approvazione di apposito piano attuativo, i parametri di cui alle lettere a), b) e c) possono essere motivatamente ridotti nella misura massima di 1/3.

^{xi} Punto 3.5 - *Criteri specifici per la riqualificazione di insediamenti esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita in edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici nel rispetto del volume originario dell'edificio, il Comune può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.3. A tal fine gli interventi sono subordinati all'approvazione da parte del comune di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.

^{xii} Punto 3.6 - *Criteri specifici per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Il consiglio comunale, con propria deliberazione, può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.3 nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri medesimi.

Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell'ampliamento, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.

^{xiii} Parcheggi pertinenziali da intendersi a esclusione degli spazi di manovra

Punto 6.6 - *Criteri per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

L'ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita al dettaglio oltre i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio e delle grandi strutture di vendita al dettaglio è consentito secondo i termini e le condizioni stabiliti rispettivamente dall'articolo 9, comma 3 e dall'articolo 10 comma 4 della legge medesima; in tali casi si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti 6.3 e 6.4 e si prescinde dalla preventiva localizzazione da parte delle comunità e dei comuni di Trento e Rovereto.

Punto 6.3 - *Parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio per l'apertura e l'ampliamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio il piano territoriale della comunità adotta i seguenti parametri minimi da intendersi a esclusione degli spazi di manovra:

a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;

b) grandi strutture di vendita del settore non alimentare: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;

c) grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;

d) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore non alimentare o con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto inferiore al 20 per cento della superficie complessiva: mq 1,5 per

ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti;

e) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore alimentare o misto oppure da esercizi commerciali del settore non alimentare con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto superiore al 20 per cento della superficie complessiva: mq 2,0 per ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

f) I parcheggi pertinenziali devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 40%, in locali interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde.

Punto 6.4 - *Servizi a disposizione della clientela* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Le grandi strutture di vendita devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; per le grandi strutture con superficie di vendita superiore a mq. 2.500 deve essere garantita la presenza di almeno un ulteriore servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini per ogni 2.500 mq. di superficie di vendita o per frazioni di essa.

Deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente *"Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"* e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 *"Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento"*.

Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

Nei centri commerciali al dettaglio va assicurata la disponibilità di appositi spazi dedicati alla cura igienica dei neonati.

In corrispondenza delle aree destinate a parcheggio delle grandi strutture di vendita devono essere previste apposite zone per la sosta di cicli e motocicli; vanno inoltre previste idonee stazioni di ricarica, da fonti energetiche rinnovabile, per autoveicoli, cicli e motocicli elettrici nonché per il mantenimento termico delle celle frigorifere dei mezzi in sosta.

^{xiv} Punto 6.5 - *Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare* – secondo capoverso - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

.....omissis.....

L'intervento deve in ogni caso assicurare:

- a) la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso un intervento organico sotto il profilo tipologico e architettonico;
- b) il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali o per servizi pubblici; a tal fine il piano attuativo è corredato da un accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 30 della legge urbanistica provinciale, al fine di assicurare un equilibrato contemperamento degli interessi;
- c) le caratteristiche costruttive delle strutture di cui al punto precedente devono assicurare requisiti di prestazione energetica non inferiori alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti;
- d) deve essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico a disposizione della clientela, fermo restando quanto previsto dal D.M. 236/1989;
- e) gli spazi a parcheggio possono essere ridotti di un terzo.

^{xv} Punto 9. - *Valutazione di impatto ambientale* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

I progetti delle grandi strutture di vendita al dettaglio sono sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale secondo quanto previsto dalla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e del relativo regolamento di attuazione, nel rispetto delle soglie dimensionali stabilite dallo stesso.

Per le finalità di cui alla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, la Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 6, comma 5, qualora non risultassero efficaci diverse modalità di mitigazione o contenimento degli impatti ambientali rilevati, può prescrivere una riduzione della superficie di vendita al dettaglio dell'insediamento commerciale. La riduzione della superficie di vendita deve essere improntata al principio di proporzionalità, in modo da contemperare l'obiettivo della realizzazione del progetto con l'esigenza di contenimento, riduzione e limitazione degli effetti prodotti sull'ambiente.
