



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio industria, artigianato, commercio e cooperazione

Via Trener, 3 (Tre Torri) - 38121 Trento

Tel. 0461/494786 - Fax 0461/494747

e-mail: serv.iacc@provincia.tn.it

posta certificata: serv.commcoop@pec.provincia.tn.it - serv.industria-artigianato@pec.provincia.tn.it

www.commercio.provincia.tn.it www.industria_artigianato.provincia.tn.it

Ai Comuni della
Provincia di Trento
LORO SEDI

Alle
COMUNITA' DI VALLE
LORO SEDI

Al Consorzio Comuni Trentini
Consiglio delle Autonomie locali
Via Torre Verde, 21
38122 TRENTO

Alla Camera di Commercio,
Industria, Artigianato e Agricoltura
Via Calepina, 13
38122 TRENTO

All'Unione delle imprese, delle
attività professionali e del lavoro
autonomo - Confcommercio -
Imprese per l'Italia Trentino
Via Solteri, 78
38121 TRENTO

Alla Confesercenti del Trentino
Via E.Maccani, 207
38121 TRENTO

Alla Federazione Trentina
della Cooperazione
Via Segantini, 10
38122 TRENTO

Trento,

15 OTT. 2015

Prot. n. S040/2015/ 525378/14.3

Modifiche ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

La Giunta Provinciale, nella seduta del 6 ottobre u.s., ha approvato la deliberazione n. 1689 concernente "Modifiche all'allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 concernente "Approvazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale previsti dall'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale)". Aggiornamento e revisione delle disposizioni relative alle medie strutture di vendita e dei criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici dismessi per le grandi strutture di vendita."

In particolare vengono introdotte alcune modificazioni che riguardano l'insediamento delle medie strutture di vendita e si articolano in modo più puntuale i criteri nel caso di utilizzo di edifici dismessi per le grandi strutture di vendita.

Medie strutture di vendita:

1. viene riformulato l'ultimo periodo del punto 3.3 dell'allegato n. 1 alla deliberazione n. 1339 del 2013 che riguarda l'insediamento delle medie strutture di vendita da insediare nelle zone miste, all'interno delle quali il PRG ammette, oltre alla funzione commerciale, anche altre attività e destinazioni (residenziale, servizi, produttiva ecc.).
Per l'attivazione di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 500 all'interno di tali zone, il Comune potrà concedere la deroga, attraverso l'approvazione di un apposito piano attuativo soggetto a convenzione, al numero dei parcheggi pertinenziali (ed in ogni caso rispettando il parametro minimo inderogabile di mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita), all'obbligo di realizzare i parcheggi in volumi interrati (nella misura non inferiore al 30%), al rapporto tra la superficie di vendita e la superficie del lotto, al rapporto tra superficie coperta complessiva e superficie del lotto e alla quota da sistemare a verde;
2. con l'integrazione al punto 10, penultimo periodo dell'allegato n. 1 alla deliberazione n. 1339 del 2013, si sistema una disposizione dei parcheggi pertinenziali per le medie strutture di vendita in modo da evitare, come già previsto per le grandi strutture di vendita, che sia possibile attivare una media struttura di vendita del settore non alimentare, con standard parcheggio mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita, per poi variare il settore merceologico in alimentare, per il quale è previsto un maggior numero di parcheggi (mq. 1,0 per ogni mq di superficie di vendita). L'operazione, cioè passare dal settore non alimentare a quello alimentare/misto, sarà possibile solo se verrà rispettato lo standard maggiore previsto per detto ultimo settore merceologico.

Grandi strutture di vendita:

viene in parte modificato il punto 6.5 dell'allegato n. 1 alla deliberazione n. 1339 del 2013.

In via preliminare si sottolinea che la disposizione è ora riferita alla "riqualificazione di edifici dismessi" e non alla "riqualificazione di contesti edificati esistenti" come previsto in precedenza; al riguardo, il punto n. 4 del dispositivo della deliberazione n. 1689 del 06 ottobre 2015 stabilisce che, agli edifici già localizzati da parte delle Comunità e dal comune di Rovereto alla data di approvazione della deliberazione medesima, possono continuare ad applicarsi le disposizioni stabilite con il punto 6.5 vigente al momento della loro localizzazione, che si riferiva in modo più generico ad edifici esistenti e non alla fattispecie più circoscritta degli edifici dismessi introdotta con la recente modificazione.

Con riferimento alla definizione di "edifici dismessi" ed al fine di chiarire con maggiore precisione l'ambito di applicazione della disposizione, si ritiene di dover considerare non soltanto il termine "dismesso" (che, da solo, potrebbe assumere un significato non conforme agli obiettivi della nuova disposizione) ma in modo particolare la condizione che detto immobile, oltre che dismesso, sia da sottoporre ad "interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico".

La disposizione introdotta con il punto 6.5 riformulato, risulta applicabile quindi agli immobili dismessi e cioè a quegli edifici che non risultano più utilizzati per gli scopi per i quali erano stati costruiti, al fine di favorire il riuso ed il recupero di risorse pre-esistenti a condizione che vengano promossi interventi di ristrutturazione e di riqualificazione edilizia che ne migliorino la qualità ed i caratteri architettonici.

La disposizione non si applica pertanto agli immobili che, seppur dismessi, non sono oggetto di organici interventi di riqualificazione.

Con la modifica introdotta si stabilisce in particolare che il Comune, attraverso l'approvazione di apposito piano attuativo che contenga anche le misure compensative, possa derogare ai parametri dei parcheggi, al numero dei parcheggi interrati, alla percentuale di area da destinare a verde ed al rapporto di copertura nei seguenti casi:

- a) deve trattarsi di edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione; al proposito, il piano attuativo deve approfondire e motivare adeguatamente la sussistenza delle condizioni e dei presupposti che sostengono la concessione delle eventuali deroghe ai parametri edilizi e, allo scopo di contestualizzare la scelta urbanistica, le ragioni per cui in quel caso è necessario un intervento di riqualificazione dell'edificio dismesso.

- b) la zona dove sono insediati tali edifici deve essere preventivamente localizzata da parte delle Comunità e dei comuni di Trento e Rovereto quale idonea all'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;
- c) deve trattarsi in modo esclusivo di riqualificazione di volumi esistenti (risultante anche dalla somma di più volumi) di edifici dismessi sull'area; eventuali volumi aggiuntivi, non possono essere oggetto di deroghe;

con i seguenti limiti:

1. è ammessa la deroga del numero dei parcheggi e dell'area da destinare a verde nella misura di 1/3;
2. qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tali parametri ridotti, è ammessa una riduzione di un ulteriore terzo fermo restando che deve essere garantito il limite minimo di parcheggi di mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita;
3. può essere ridotto, fino all'azzeramento, l'obbligo di realizzare i parcheggi interrati nella misura del 40% dei totali in locali interrati, con realizzazione di tutti i parcheggi in superficie;
4. può essere aumentato il parametro fra la superficie coperta edificata e la superficie del lotto;
5. non può essere oggetto di deroga il rapporto fra superficie di vendita e superficie del lotto.

La presente circolare ed il testo coordinato ed integrato con le ultime modificazioni dell'allegato n. 1 alla deliberazione n. 1339 del 2013, è pubblicato sul sito www.commercio.provincia.tn.it alla voce "attività commerciale" – "normativa".

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e si inviano i più cordiali saluti.

Distinti saluti.

LA DIRIGENTE
- dott.ssa Franca Dalvit -

All.: c.s.

LF/lbm