

COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA  
Provincia Autonoma di Trento



**Deliberazione dell'Assemblea per la Pianificazione Urbanistica e lo sviluppo**

**N. 14**

OGGETTO: Variante 2023 al piano stralcio del settore commerciale del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (2015) – Adozione preliminare.

L'anno duemilaventitre addì DICIOOTTO del mese di DICEMBRE alle ore 17.00 nella Sala Nello Aste della sede della Comunità in via Tommaseo n. 5 a Rovereto, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata l'Assemblea per la Pianificazione Urbanistica e lo sviluppo della Comunità della Vallagarina.

Presenti i Signori:

	COMUNE		RAPPRESENTANTI	Presente	Assente
	Presidente	1	<b>Bisoffi Stefano</b>	X	
1	ALA	2	<b>Lorenzini Luigino (Sindaco Reggente)</b>	X	
		3	Speziosi Michela	X	
		4	Zendri Gianfranco	X	
		5	<b>Fracchetti Ivano</b>	X	
2	AVIO	6	Fugatti Pamela		<b>A.G.</b>
		7	Pilati Marco		<b>A.G.</b>
		8	<b>Comperini Cristian</b>	X	
3	BESENELLO	9	Battisti Nadia		<b>A.G.</b>
		10	<b>Dossi Dante</b>	X	
4	BRENTONICO	11	Cazzanelli Renata		<b>A.G.</b>
		12	Astolfi Alessandra	X	
		13	<b>Conci Lorenzo</b>	X	
5	CALLIANO	14	Pompermaier Marco		<b>A.G.</b>
		15	<b>Luzzi Graziano</b>	X	
6	ISERA	16	Nicolodi Franco	X	
		17	<b>Barozzi Stefano</b>	X	
7	MORI				

		18	Bertizzolo Maria	X	
		19	Depretto Paola		<b>A.G.</b>
8	NOGAREDO	20	<b>Scerbo Alberto</b>	X	
		21	Bettini Paolo		<b>A.G.</b>
9	NOMI	22	<b>Maffei Rinaldo</b>		<b>A.G.</b>
		23	Riolfatti Alessandro	X	
10	POMAROLO	24	<b>Gasperotti Arturo</b>		<b>A.G.</b>
		25	Adami Fabrizio	X	
11	RONZO CHIENIS	26	<b>Carotta Gianni</b>	X	
		27	Caglieroi Davide	X	
12	ROVERETO	28	<b>Robol Giulia (Sindaca Reggente)</b>		<b>A.G.</b>
		29	Francesconi Miriam	X	
		30	Pozzer Ruggero	X	
13	TERRAGNOLO	31	<b>Zenatti Massimo</b>	X	
		32	Viglietti Ezio Paolo	X	
14	TRAMBILENO	33	<b>Patoner Maurizio</b>		<b>A.G.</b>
		34	Soprani Carlo Alberto		<b>A.G.</b>
15	VALLARSA	35	<b>Costa Luca</b>		<b>A.G.</b>
		36	Gasperini Aurora		<b>A.G.</b>
16	VILLA LAGARINA	37	<b>Giordani Julka</b>	X	
		38	Bortolotti Walter	X	
		39	Fumanelli Marco	X	
17	VOLANO	40	<b>Furlini Maria Alessandra</b>	X	
		41	Calliari Franco	X	
		42	Pross Luigi	X	

Assiste il Segretario Reggente dott. Antonio Salvago.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Stefano Bisoffi, nella sua qualità di Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Variante 2023 al piano stralcio del settore commerciale del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (2015)

### **L'Assemblea per la Pianificazione Urbanistica e lo sviluppo della Comunità della Vallagarina**

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 di data 1 luglio 2013 e ss.mm. - *Approvazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale previsti dall'art. 13 della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale"*, sono state introdotte le disposizioni attuative della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 – *Disciplina dell'attività commerciale* in materia di adeguamento della pianificazione locale alle disposizioni medesime. L'art. 13, comma 3 della l.p. n. 17/2010 stabilisce che *"Le comunità e i comuni, nell'esercizio della loro funzione di pianificazione territoriale, si conformano ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalla deliberazione prevista dal comma 1, adottando le eventuali varianti di adeguamento entro dodici mesi dall'approvazione della deliberazione o delle sue successive modifiche"*;

Ai sensi dell'art. 23, comma 2, lettera f), punto 3 della Legge urbanistica provinciale 15/2015 spetta al Piano Territoriale di Comunità (PTC) *l'individuazione delle aree da destinare, anche con integrazione di funzioni diverse, all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, quali centri di attrazione di livello sovracomunale, e delle aree per il commercio all'ingrosso, e alla disciplina specifica delle aree interessate dalle grandi strutture di vendita al dettaglio, anche mediante specificazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale definiti dalla Giunta provinciale in attuazione del PUP e della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010)*;

Ai Piani territoriali delle Comunità spetta quindi il compito di individuare misure urbanistiche atte al miglioramento competitivo della distribuzione commerciale ed in particolare la localizzazione delle grandi strutture di vendita compresi i centri commerciali;

Il piano stralcio del PTC della Vallagarina in materia di commercio è stato approvato con delibera G.P. n. 927/2015 di data 1/06/2015 ed è entrato in vigore il giorno 10/06/2015;

Il Piano stralcio 2015 contiene indicazioni sullo stato di consistenza degli esercizi commerciali insediati sul territorio lagarino, di diversa natura, nonché l'individuazione di nuovi ambiti ove insediare grandi strutture di vendita (GSV);

Nella redazione del Piano stralcio del commercio si è fatto riferimento allo studio di *Valutazione Integrata Territoriale* commissionato dalla Provincia ed elaborato dal Politecnico di Torino, che ha analizzato il territorio trentino sotto diverse angolazioni evidenziando quegli ambiti che, in virtù dei particolari aspetti (punti di forza e di debolezza, grado di ricettività, infrastrutturazione, popolazione, etc.) risultavano idonei all'insediamento di grandi strutture di vendita;

Il Piano stralcio del PTC in materia di commercio (2015) localizza due nuovi ambiti ove insediare Grandi Strutture di Vendita, uno nel comune di Avio e uno nel comune di Ala (Serravalle). Inizialmente l'ambito di Ala (Serravalle) non era stato individuato dallo studio VIT quale luogo ove insediare una GSV, tale possibilità è stata infatti introdotta solo in seguito su specifica richiesta dell'amministrazione comunale al fine di riqualificare un'area dismessa con destinazione commerciale-alberghiera;

L'ambito ove il PTC 2015 ha localizzato la GSV di Serravalle di Ala (p.f. 693/1 C.C. S. Margherita e p.ed. 263 C.C. Serravalle) allo stato attuale si presenta inutilizzato e, sullo stesso, insiste una costruzione al grezzo (capannone) incompleta; tale condizione rappresenta un elemento di degrado urbano e paesaggistico;

Il piano regolatore di Ala (2019) classifica l'ambito di Serravalle come *commerciale e alberghiero* assoggettandolo a pianificazione attuativa;

Da parte di un soggetto privato è pervenuta al comune di Ala istanza di parere preventivo finalizzata all'attivazione della procedura di deroga al fine di insediare un'attività produttiva con i relativi spazi amministrativi e di ricerca; tale utilizzo contrasta infatti con la destinazione di zona dello strumento urbanistico comunale;

Poiché il contrasto urbanistico si concretizza anche rispetto alle previsioni del piano di area vasta (PTC 2015) che localizza sull'area una Grande Struttura di Vendita, con nota prot. 10075-PROT-08/05/2023-A il comune di Ala ha presentato alla Comunità della Vallagarina richiesta di variante al Piano Territoriale della Comunità – Piano stralcio del settore commerciale 2015;

Con deliberazione n. 7 del 11/07/2023 l'Assemblea per la Pianificazione Urbanistica e lo sviluppo della Comunità della Vallagarina ha dato indicazione al Servizio Tecnico e Urbanistico della Comunità di attivare una variante al piano stralcio del settore commerciale del PTC (2015) al fine di espungere la localizzazione della GSV di Serravalle di Ala;

In coerenza con quanto disposto dal comma 2 dell'art. 17 quater dieces della legge di riforma istituzionale provinciale (3/2006), con nota prot. 17497 di data 31/07/2023, la Comunità della Vallagarina ha comunicato all'Autorità per la Partecipazione Locale l'avvio della procedura per l'approvazione della Variante al piano stralcio del settore commerciale del PTC, allegando uno specifico progetto partecipativo;

L'Autorità per la Partecipazione Locale con delibera n.1 di data 03.08.2023 ha deliberato l'attivazione del processo partecipativo con alcune prescrizioni;

Il processo partecipativo si è svolto conformemente al progetto autorizzato e in osservanza delle prescrizioni dettate dall'Autorità per la Partecipazione Locale;

Con nota nostro protocollo 29006 di data 04/12/2023 è stata inviata all'Autorità per la Partecipazione Locale la Relazione che riferisce degli esiti del processo partecipativo;

L'Autorità per la Partecipazione Locale con nota nostro prot. 29515 di data 11/12/2023 ha comunicato l'avvenuto espletamento del processo partecipativo e l'adempimento del relativo obbligo;

Il documento di autovalutazione della presente Variante (VAS) illustra puntualmente il percorso e gli esiti del processo partecipativo;

Ai sensi dell'art. 34 della L.P. 15/2015 alle varianti al PTC quali si applicano le disposizioni sulla formazione del piano con la riduzione a metà dei termini indicati dall'art. 32 della citata legge urbanistica provinciale;

Il Servizio Tecnico Urbanistico della Comunità ha proceduto alla predisposizione della proposta di piano relativa alla Variante al piano stralcio del PTC (2015) in materia di commercio eliminando dalla cartografia di piano (tav. 1.11- scala 1:15.000) il simbolo che localizza la Grande Struttura di Vendita a Serravalle di Ala, rimuovendo dalle norme di attuazione (art. 4) i richiami alle tavole di piano n. 5 e n. 1.11 e stralciando il comma 7 dell'articolo 8 che si riferiva all'ambito della GSV di Serravalle;

A seguito delle modifiche di cui sopra la Tav. 1.11 del PTC non riporta più il simbolo della GSV di Serravalle, mentre la tavola n. 5, che riportava con maggior dettaglio (1:5.000) le indicazioni relative all'ambito della GSV, non trova più applicazione;

La presente Variante 2023 al Piano stralcio del PTC (2015) in tema di commercio è composta dai seguenti documenti:

- Relazione Illustrativa
- Norme Tecniche
- Norme Tecniche -raffronto
- Valutazione Ambientale Strategica
- Estratto tav. 1.11
- Estratto tav. 1.11 – raffronto

Ritenuto di dichiarare, in considerazione della necessità di provvedere con i conseguenti adempimenti e consentire inoltre all'amministrazione di Ala di attivare con tempistiche più ridotte le procedure di deroga/variante, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 comma 4 della Legge Regionale 3 maggio 2018 n. 2.

Dato atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse in capo ai responsabili dell'istruttoria di questo provvedimento ai sensi dell'articolo 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Comunità della Vallagarina.

Acquisito sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico;

Acquisito sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità contabile espresso dalla Responsabile del Servizio Finanziario.

Vista la L.P. 16.06.2006 n. 3 e ss.mm.;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss. mm.;

Richiamata la discussione così come apparente dal verbale di seduta;

Visti:

- il Regolamento di Organizzazione dei Servizi e degli Uffici della Comunità della Vallagarina;
- lo Statuto della Comunità della Vallagarina;
- la L.P. 9/12/2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009, n. 42";
- il vigente Regolamento di contabilità approvato del Consiglio della Comunità;
- il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;

Richiamati:

- la delibera del Consiglio dei Sindaci della Comunità della Vallagarina n. 1 del 07 febbraio 2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e s.m.i.;
- la delibera del Consiglio dei Sindaci della Comunità della Vallagarina n. 2 del 07 febbraio 2023 di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2023-2025 e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Comunità della Vallagarina n. 11 del 09 febbraio 2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Comunità della Vallagarina n. 68 del 6 giugno 2023 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025 della Comunità della Vallagarina;

Ad unanimità di voti favorevoli su n. 28 consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese per alzata di mano, accertati dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori Signori Speziosi Michela e Nicolodi Franco;

## DELIBERA

1. di adottare per quanto sopra esposto, ai sensi degli artt. 32 e 34 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - Legge provinciale per il governo del territorio - la Variante 2023 al Piano stralcio del settore commerciale del Piano Territoriale della Comunità (2015) a firma dell'arch. Andrea Piccioni, Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistico della Comunità della Vallagarina, composta dai seguenti elaborati in formato digitale e allegati per formarne parte integrante e sostanziale:
  - Relazione illustrativa;
  - Documento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Norme tecniche di attuazione – raffronto;
  - Estratto tav. 1.11;
  - Estratto tav. 1.11 – raffronto.
2. di prendere atto che ai sensi dell'art la proposta di piano è stata sottoposta al procedimento partecipativo disciplinato dall'articolo 17 quater decies della legge provinciale n. 3 del 2006;
3. di prendere altresì atto che la variante non interessa aree comunali soggette alla disciplina degli usi civici;
4. con separata votazione, ad unanimità di voti favorevoli su n. 28 consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese per alzata di mano, accertati dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori, si dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del combinato disposto dell'art. 14 - comma 7 - della L.P. 3/2006 e ss.mm. e dall'art. 183 – comma 4 – della L.R. 3.05.2018 n. 2;
5. di dare evidenza, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 23/92, che avverso il presente provvedimento:
  - a) è ammesso ricorso in opposizione al Presidente della Comunità della Vallagarina entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige” approvato con L.R. n. 2 del 3 maggio 2018;
  - b) rimane ferma la possibilità di adire la competente autorità giurisdizionale a seconda dei vizi sollevati, è possibile ricorrere al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla notificazione del provvedimento stesso.

PA/cz

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE:**

Ai sensi dell'art. 183, comma 4, del C.E.L. approvato con la L.R. 3 maggio 2018 nr. 2 la presente deliberazione, dichiarata immediatamente esecutiva, è pubblicata all'albo telematico, pena decadenza, entro cinque giorni dalla sua adozione per dieci giorni consecutivi (dal 19/12/2023 al 29/12/2023).

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Stefano Bisoffi<sup>1</sup>

IL SEGRETARIO REGGENTE  
dott. Antonio Salvago<sup>1</sup>

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*

---

- 1 L'originale informatico firmato digitalmente è conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art.3bis e art.71 d.lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art.3 d.lgs. 39/1993).



PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**Piano stralcio del settore commerciale**  
*Piano territoriale di Comunità*  
**VARIANTE 2023**

Rovereto, novembre 2023



**GRUPPO DI LAVORO:**  
arch. *Andrea Piccioni*  
geom. Stefano Marcolini

Il piano stralcio del PTC in tema di commercio (2015) ha puntato sulla qualità degli insediamenti (GSV) e su una selezione di aree che contemplasse aspetti ambientali, paesaggistici, socio-economici, di tutela del territorio e armonico inserimento nel sistema ambientale locale; la localizzazione delle grandi strutture di vendita con superfici maggiori ai 10.000 mq rimane, invece, in capo alla Provincia.

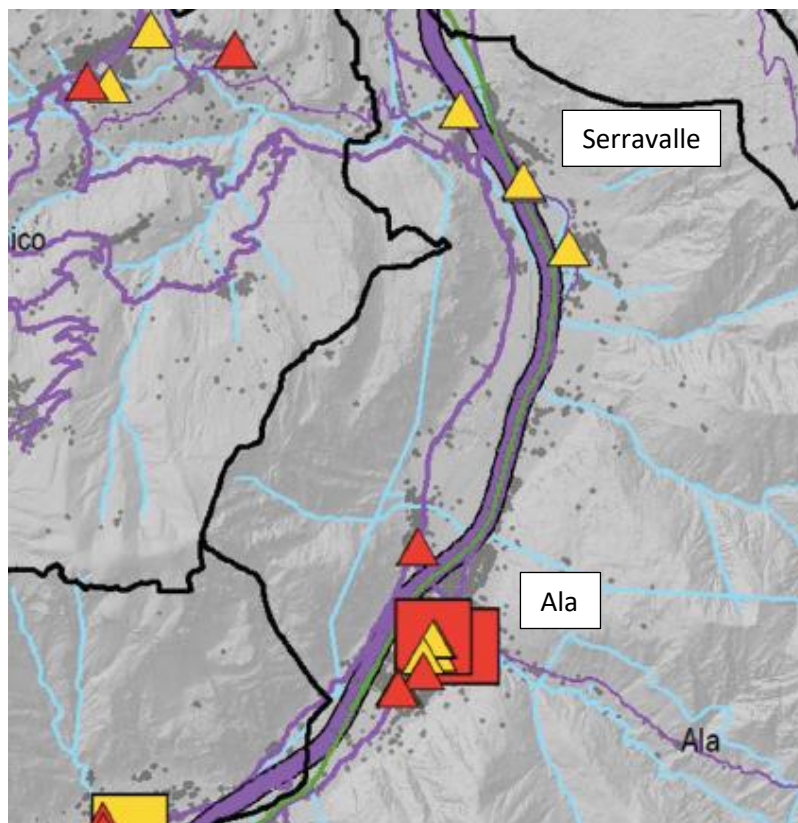
L'attuale consistenza delle strutture commerciali in territorio lagarino è così suddivisa: tre centri commerciali localizzati tra Besenello e Volano, due grandi strutture di vendita (GSV) pianificate nei comuni di Villa Lagarina e Mori, due GSV esistenti a Mori, due GSV esistenti ad Avio e due GSV esistenti ad Ala, alle quali si sono aggiunte quelle localizzate dal Piano stralcio del settore commerciale del PTC (2015) nei comuni di Avio e di Ala (Serravalle).

Nel processo di pianificazione strategica del settore commerciale riveste inoltre un ruolo centrale il Comune di Rovereto al quale la norma urbanistica provinciale attribuisce, attraverso il Piano regolatore comunale e sulla base di specifici indirizzi e criteri contenuti nell'accordo-quadro di programma, la competenza in materia di commercio che nel corso degli anni è stata declinata all'interno di una specifica variante di adeguamento del PRG nonché nella redigenda variante 2023 finalizzata all'individuazione di una ulteriore GSV in via del Garda.

La Comunità, attraverso il Piano territoriale e d'intesa con i comuni, ha il compito di localizzare le grandi strutture di vendita (fino a 10.000 mq.) che possono incidere in termini di traffico, inquinamento e impatti su ambiente e paesaggio, su territori più ampi rispetto a quelli comunali; per tali strutture di vendita non vi sono soglie dimensionali o contingenti precostituiti.

Il PTC del settore commerciale ha tenuto conto dello studio tematico per la **Valutazione Integrata Territoriale (VIT)** finalizzato alla costruzione di scenari territoriali del commercio articolati sulle diverse Comunità commissionato nel 2010 dalla Provincia al Politecnico di Torino.

Gli scenari delineati dallo studio derivano dalla valutazione dei fattori territoriali che determinano l'indice di attrattività della Struttura distributiva dell'offerta commerciale (Consistenza commerciale, incidenza degli addetti del settore commerciale, dinamica della consistenza commerciale, densità commerciale, etc.). L'area per GSV di Serravalle (comune di Ala) oggetto della presente variante al PTC non rientrava tra i siti individuati dallo studio VIT; in prima formulazione, infatti, il VIT individuava due grandi strutture di vendita nel centro di Ala (quadrati rossi) mentre per la frazione di Serravalle indicava una media struttura di vendita (triangolo giallo).



Estratto cartografia VIT

La previsione della GSV a Serravalle (azione 1.e) fu, infatti, inserita nella *Tabella 1\_strategie, obiettivi ed azioni per la Vallagarina* dello studio VIT solo in un successivo momento a seguito delle risultanze degli incontri territoriali nei quali, l'amministrazione comunale, ne auspicava il completamento edilizio e la rifunzionalizzazione complessiva posto che, nonostante le diverse varianti urbanistiche relative all'ambito, non vi è mai stata una concreta attuazione. La previsione è stata quindi inserita nel VIT e travasata nel piano stralcio del PTC in tema di commercio nonostante le analisi territoriali dello studio VIT evidenziassero una scarsa propensione del contesto territoriale di Serravalle ad accogliere una GSV.

<b>SISTEMA COMMERCIO</b> Mantenere, integrare e qualificare l'offerta	<p><b>Azione 1.d</b>          Realizzazione di grandi strutture di vendita:</p> <p>i. Comune di Avio, la realizzazione di una grande struttura di vendita localizzata lungo la strada provinciale 90, via del Lavoro, dove è presente un edificio in cui è già insediata una media struttura di tipo alimentare (511 mq) e in cui risulta essere libera una superficie di vendita di circa 1.456 mq al piano terra e 1.871 mq al primo piano. L'area è dotata di buone condizioni di accessibilità di tipo veicolare. Inoltre, si potrebbe ipotizzare il progetto di un percorso ciclo-pedonale che colleghi la struttura di vendita al centro storico del Comune di Avio e alla rete ciclabile esistente (vedi Tavola 4 del Piano della Mobilità Sostenibile della Vallagarina, 2014). Dal punto di vista dell'offerta commerciale, la localizzazione di una grande struttura permetterebbe il rafforzamento del sistema commerciale della Bassa Vallagarina, frenando così l'evasione commerciale verso il Veneto, e in particolare del Comune di Avio caratterizzato da una bassa consistenza commerciale, da una dinamica commerciale negativa e da dinamiche in crescita sia in termini di popolazione residente che di flussi turistici. A tal fine, è quindi auspicabile l'insediamento di un'offerta non solo mista ma anche specializzata e orientata alla commercializzazione delle produzioni locali della Vallagarina, del distretto biologico della valle di Gresta e dell'Altopiano di Brentonico e più in generale dell'intero territorio provinciale. Considerata la localizzazione territoriale, la GSV potrebbe connotarsi come porta e "vetrina" del Trentino, in particolare rispetto ai flussi di visitatori provenienti dai territori extra provinciali, svolgendo così una funzione di promozione commerciale e turistica.</p> <p><b>Azione 1.e</b></p> <p>i. Comune di Ala, la realizzazione di una grande struttura di vendita localizzata lungo la strada provinciale 12 all'interno di un lotto dove è presente lo scheletro di un edificio con destinazione commerciale-alberghiera e direzionale. L'area è dotata di buone condizioni di accessibilità di tipo veicolare. Inoltre, si potrebbe ipotizzare il progetto di un percorso pedonale che colleghi la struttura di vendita alle altre attività commerciali. Dal punto di vista dell'offerta commerciale, la localizzazione di una grande struttura permetterebbe il rafforzamento del sistema commerciale della Bassa Vallagarina, frenando così l'evasione commerciale verso il Veneto. A tal fine è auspicabile l'insediamento di un'offerta non solo mista ma anche specializzata e orientata alla commercializzazione delle produzioni locali della Vallagarina, del distretto biologico della valle di Gresta e dell'Altopiano di Brentonico e più in generale dell'intero territorio provinciale. Considerata la localizzazione territoriale, la GSV potrebbe connotarsi come porta e "vetrina" del Trentino, in particolare rispetto ai flussi di visitatori provenienti dai territori extra provinciali, svolgendo così una funzione di promozione commerciale e turistica.</p>
--	--

Lo studio VIT evidenzia come l'alta consistenza commerciale e la relativa dinamica positiva rappresentino importanti fattori di **opportunità** per il sistema commerciale della Comunità di Valle, la cui solidità è anche confermata dalla stabilità del numero degli addetti nel settore commerciale, dalla buona integrazione commerciale, dalla alta varietà di formato, dalla elevata specializzazione commerciale nonché dall'alto indice di scelta commerciale.

Può rappresentare un altro punto di forza la buona progettualità locale in termini di iniziative intraprese nell'ultimo periodo dai comuni per la valorizzazione dei luoghi storici del commercio (centri storici).

Diversamente, costituiscono **fattori di debolezza** del sistema dell'offerta commerciale locale, lo scarso peso assunto dagli addetti al settore commerciale entro il sistema economico – occupazionale complessivo, oltre che la bassa densità e l'alto indice di evasione commerciale. Si tratta, tuttavia, di fattori perlopiù riconducibili a caratteri "costituzionali" (socio-economici e territoriali) dovuti in particolare all'elevato peso assunto dal settore industriale e dei servizi, dall'alta densità di popolazione, oltre che dall'elevata densità infrastrutturale e dalla prossimità geografica della Comunità a Lombardia e Veneto.

### **Gli scenari emergenti individuati dalla Valutazione Integrata Ambientale**

All'interno del quadro provinciale la VIT si prefigurano tre scenari che, nella rappresentazione di una situazione *tendenziale e prospettica* di sviluppo territoriale e paesaggistico, promuovono una

programmazione commerciale favorendo l'integrazione delle grandi localizzazioni quali componenti dell'attrattività del territorio.

**Scenario 1 Commercio - Progettare il sistema territoriale del commercio** (linea strategica PUP: integrazione - criteri: accessibilità territoriale, integrazione funzionale, struttura distributiva e assetto insediativo relativi alla qualità dell'offerta e dell'organizzazione spaziale degli insediamenti commerciali);

**Scenario 2 Marketing- Progettare l'integrazione Commercio/Turismo/territorio** (linee strategiche PUP: integrazione, competitività e sostenibilità – criteri: oltre a quelli dello scenario 1 assumono importanza gli indicatori del tema turismo);

**Scenario 3 Paesaggio - Valorizzare l'identità paesaggistica del sistema territoriale** (linee strategiche PUP: integrazione, competitività, sostenibilità e identità – criteri: oltre a quelli degli scenari precedenti si punterà alla valorizzazione dell'identità culturale).

Sulla base, poi, di un successivo approfondimento, che assume come criterio discriminante il valore *dell'attrattività*, lo studio VIT ha attribuito ad ogni Comunità di Valle uno scenario *dominante* (quadro di sviluppo trainante in base ai rischi/opportunità) ed uno scenario *prospettico* (potenziale orizzonte futuro). Entrambi richiedono investimenti e azioni strategiche mirate di programmazione e pianificazione locale.

Lo scenario **dominante** indicato per la Vallagarina è lo “**Scenario 1 Commercio**” finalizzato al completamento e all'integrazione del sistema offerta (azioni strategiche: offerta ad alta specializzazione in aree urbane dismesse tenendo conto di strutture già autorizzate). Lo scenario **prospettico** è lo “Scenario 3 *Paesaggio*”, volto a preservare e valorizzare il contesto (azioni strategiche: messa in rete di risorse culturali e naturali, integrazione commercio-turismo, completare l'offerta tenendo conto delle strutture già autorizzate, offerta complementare Trento-Rovereto, potenziamento circuito ciclistico asta Val d'Adige, potenziamento turismo escursionistico e rurale, incremento dotazione ricettiva, limitazione al consumo del suolo in aree agricole di pregio, limitazione emissioni da traffico veicolare).

Nel mese di novembre 2014 il Politecnico di Torino ha inviato il Rapporto finale di ricerca, con le relative elaborazioni cartografiche, nell'ambito del progetto “*Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nei comuni della Comunità del Trentino – Seconda fase*”, che relativamente alla Comunità della Vallagarina riporta:

*La metodologia di **Valutazione integrata territoriale** (Vit) è “strumento” tecnico istituzionale per il monitoraggio ex ante delle dinamiche insediative del commercio, inserito nei processi decisionali della programmazione e della pianificazione territoriale. In tale prospettiva, la Vit non intende sostituirsi alle procedure valutative per legge obbligatorie (in particolare, la Valutazione d'Impatto Ambientale – VIA - e la Valutazione Ambientale Strategica - VAS), ma si pone invece quale azione*

*valutativa istituzionale di aiuto alla costruzione delle decisioni di pianificazione dei processi territoriali di trasformazione e sviluppo. La Vit è pertanto un processo tecnico per supportare l'elaborazione degli scenari di piano, per favorire innovazione nelle pratiche di governo del territorio, con l'obiettivo di contribuire ad integrare le politiche di settore ai diversi livelli dell'azione amministrativa.*

*In particolare, la metodologia di Vit propone il confronto tra la pluralità dei potenziali fenomeni generati dall'insediamento di grandi strutture commerciali, i cui effetti ricadono su un insieme vasto e diversificato di componenti – territoriali, economiche, ambientali e paesaggistiche – innescando processi cumulativi e sinergici ad elevata intensità spaziale e temporale. Principale finalità della Vit è il superamento di un approccio di settore alla programmazione e pianificazione degli insediamenti commerciali.*

Il comune di Ala, in virtù del numero delle strutture commerciali esistenti presenta una *Alta consistenza commerciale*, tale dato non appare in linea con quello relativo alla *Vocazione territoriale* posto che, la VIT, associa al comune una *Bassa vocazione territoriale*.

Oltre alla GSV di Avio, contemplata nel sopra richiamato studio tematico (VIT), il Piano stralcio del PTC in tema di commercio (2015) aveva quindi localizzato la Grande Struttura di Vendita di Ala (Serravalle) non tanto sulla base di una effettiva potenzialità espressa dall'ambito territoriale ma, piuttosto, a seguito dalla volontà dell'allora amministrazione comunale di assegnare concrete potenzialità di utilizzo ad un ambito urbano non concluso che non riusciva a trovare attivazione.

### **OBIETTIVI DELLA PRESENTE VARIANTE**

Nel 2015, la localizzazione della grande struttura di vendita (di tipo misto) all'interno dell'area commerciale-alberghiera di Serravalle trovava giustificazione nella particolare posizione dell'area, posta in fregio alla SS 12, nonché nella sua favorevole collocazione, infatti, trovandosi nella parte meridionale della Vallagarina, poteva rappresentare una sorta di "porta-vetrina" non solo della Comunità lagarina, ma di tutto il Trentino, ed occasione per promuovere i prodotti tipici (es. prodotti biologici della val di Gresta, vini, etc.).

Nonostante la previsione del PTC 2015, l'operazione di insediare una GSV non ha però suscitato l'interesse degli investitori e l'area, con il relativo scheletro edilizio, versano ancora in uno stato di abbandono.

Nel 2023 il proprietario del compendio immobiliare ha presentato al comune di Ala istanza di parere preventivo finalizzata all'attivazione della procedura di deroga al fine di trasferirvi ed ampliare un'attività produttiva di materiali tecnologici (filtri per l'industria navale ed aerospaziale) con i relativi

spazi amministrativi e di ricerca già operante ad Ala; tale destinazione produttiva contrasta, infatti, con la destinazione di zona dello strumento urbanistico comunale (commerciale-alberghiero).

Poiché il contrasto urbanistico si concretizza anche rispetto alla previsione del piano di area vasta in tema di commercio (PTC), con nota prot. 10075-PROT-08/05/2023-A, il comune di Ala ha presentato alla Comunità della Vallagarina richiesta di variante al Piano Territoriale della Comunità – Piano stralcio del settore commerciale - relativamente alla previsione che ammette l'insediamento di una Grande superficie vendita a Serravalle.

Nella nota l'amministrazione comunale propone sostanzialmente di espungere dal PTC la previsione della Grande Struttura di Vendita (GSV) o, in alternativa, di introdurre nell'articolato normativo la possibilità, oggi non contemplata, di attivare la procedura di deroga urbanistica tenuto conto che la natura dell'intervento richiesto dal privato (complessi industriali) rientra tra le opere di interesse pubblico che possono beneficiare di tale strumento (allegato C al Regolamento Urbanistico-edilizio provinciale).

Sia lo stralcio della previsione della GSV (con modifica cartografica e normativa) sia la sola modifica normativa finalizzata all'introduzione di un articolo che contempli la deroga rientrerebbero tra le varianti al PTC di cui all'art. 34 della L.P. 15/2015 alle quali si applicano le disposizioni sulla formazione del piano con la riduzione a metà dei termini indicati dall'art. 32 della citata legge urbanistica provinciale.

Considerato che l'attuale norma del PTC 2015 non contempla (volutamente) la possibilità di derogare al piano stralcio del settore commerciale del PTC, poiché tale procedura, applicata in maniera puntuale e non coordinata rispetto al quadro generale della Vallagarina, potrebbe portare allo svuotamento o allo sbilanciamento dei contenuti dello strumento urbanistico rispetto al territorio, l'Assemblea della Comunità della Vallagarina, con delibera n. 7 di data 11/07/2023, ha ritenuto più opportuno intervenire sul singolo ambito di Serravalle, **stralciando dalla cartografia di piano del PTC il simbolo che localizza la Grande Struttura di Vendita** (tav. 1.11- scala 1:15.000) e, **dalle norme di attuazione, i riferimenti all'ambito specifico**; viene quindi eliminata dal piano anche la tavola n. 5 che riporta in dettaglio (scala 1:5.000) tale previsione.

**Rimane invariata la destinazione urbanistica *commerciale-alberghiera* dell'area impressa dal vigente piano regolatore generale del comune di Ala.**

## ***CARTOGRAFIA DI PIANO***

**La presente Variante 2023** al piano stralcio del settore commerciale del PTC (2015) è composta dai seguenti documenti:

- Relazione illustrativa
- Documento di VAS
- Norme tecniche di attuazione
- Norme tecniche di attuazione – raffronto
- Estratto tav. 1.11
- Estratto tav. 1.11 - raffronto



## *NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE*

*Piano territoriale di Comunità*  
**Piano stralcio del settore commerciale**  
**Aggiornate Variante 2023**



**GRUPPO DI LAVORO:**

arch. *Andrea Piccioni*

geom. *Alessandra Simeoni*

geom. *Stefano Marcolini*

## INDICE

<b>PREMESSA: Ambito di applicazione .....</b>	<b>4</b>
---	----------

### 1° CAPITOLO

#### **RIFERIMENTO NORMATIVI**

Articolo 1. Classificazione commerciale .....	6
Articolo 2. Criteri generali d'insediabilità degli esercizi commerciali .....	6
Articolo 3. Tipologie commerciali e definizioni relative alano del Commercio .....	7

### 2° CAPITOLO

#### **NORME COGENTI**

Articolo 4. Zone in cui è ammesso l'insediamento di grandi strutture di vendita .....	9
Articolo 5. Insediamenti storici .....	9
Articolo 6. Previsioni del PTC, piani regolatori comunali e pianificazione attuativa .....	9

### 3° CAPITOLO

#### **CRITERI ORIENTANTI**

Articolo 7. Armonizzazione delle norme tecniche d'attuazione dei PRG .....	12
Articolo 8. Condizioni particolari per l'insediamento delle GSV .....	12
1. <i>Contenuti della pianificazione attuativa</i> .....	12
2. <i>Parametri edilizi</i> .....	13
3. <i>Parcheggi pertinenziali</i> .....	13
4. <i>Servizi a disposizione della clientela</i> .....	14
5. <i>Integrazioni delle funzioni</i> .....	15
6. <i>Disposizioni particolari per la GSV individuata all'interno delle zone "miste produttive e commerciali" del p.r.g. di Avio (P.A. n. 1)</i> .....	15
Articolo 9. Criteri per l'insediamento del commercio all'ingrosso.....	17
Articolo 10. Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare .....	18

## PREMESSA

### ***Ambito di applicazione***

La localizzazione delle **grandi strutture di vendita al dettaglio** (GSV) compresi i centri commerciali, è condotta dal Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (Piano stralcio in materia di commercio), come stabilito dall'articolo 32 , comma 3, delle norme di attuazione del PUP e dall'articolo 21, comma 3, lettera j), della legge urbanistica provinciale n 1/2008 e ss.mm..

Il Piano disciplina il settore commerciale dei comuni di ***Ala, Avio, Brentonico, Mori, Ronzo-Chienis, Besenello, Calliano, Isera, Nogaredo, Nomi, Pomarolo, Terragnolo, Trambileno, Vallarsa, Villa Lagarina e Volano.***

**Ai sensi dell'art. 146 bis della L.P. 1/2008 il comune di Rovereto pianifica in maniera autonoma il settore commerciale attraverso il piano regolatore generale.**



# 1° CAPITOLO

---

## RIFERIMENTI NORMATIVI

**ARTICOLO 1. *Classificazione commerciale***

- a) Le seguenti norme fanno riferimento alla legge provinciale in materia di commercio (L.P. 30 luglio 2010 n. 17, "Disciplina dell'attività commerciale", capo 1, sez. II) e alle conseguenti delibere attuative.
- b) Si rimanda ai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (Delibera di Giunta provinciale 1339 del 1 luglio 2013, "*Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010 n. 17 - Disciplina dell'attività commerciale*") per le soglie dimensionali che definiscono gli esercizi di vicinato, le medie e le grandi strutture di vendita (GSV) e per tutto quanto non specificato nelle presenti norme.

**ARTICOLO 2. *Criteri generali d'insediabilità degli esercizi commerciali***

La compatibilità tra parti urbane ed esercizi commerciali è stabilita in termini generali dalla legislazione provinciale, e in particolare dai sopraccitati Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Il piano territoriale della Comunità, per le parti di propria competenza, integra e precisa le norme e i criteri provinciali, localizza le zone in cui è possibile insediare le Grandi Strutture di Vendita, compresi i centri commerciali al dettaglio e fornisce le condizioni da rispettare per il loro insediamento.

Coerentemente con le indicazioni provinciali in materia, i criteri per l'insediabilità delle GSV possono essere articolati per ambiti diversi, in base a criteri di opportunità insediativa e paesaggistica, diversificando ad esempio:

- gli indici, i parametri e rapporti urbanistici;
- i criteri insediativi per garantire la dovuta funzionalità (accessibilità, integrazione, viabilità, aree verdi, infrastrutture, etc.);
- le prescrizioni formali, tipologico-costruttive, architettoniche e paesaggistiche per orientare la progettazione architettonica e garantire il corretto inserimento contestuale degli interventi.

**ARTICOLO 3. Tipologie commerciali e definizioni relative al Piano del Commercio**

- a) "**grandi strutture di vendita**": gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 800 metri quadrati e fino a 10.000 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e superiore a 1.500 metri quadrati fino a 10.000 metri quadrati negli altri comuni;
- b) "**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; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questo comma;
- c) "**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;
- d) "**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.
- e) il **trasferimento** di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.



# 2° CAPITOLO

---

## NORME COGENTI

**ARTICOLO 4. *Zone in cui è ammesso l'insediamento di grandi strutture di vendita***

- a) Nuovi esercizi commerciali classificati come GSV (grandi superfici di vendita) sono ammessi nelle zone individuate dai piani regolatori generali (PRG) quali "insediamenti storici" e nelle zone specificatamente individuate dal piano territoriale della Comunità di cui alle tavole n.1, n. 2 e n. 1.13, del presente Piano stralcio.
- b) Al di fuori delle zone elencate ai commi precedenti, sono ammessi la permanenza delle GSV esistenti e il loro ampliamento nei limiti consentiti dalle leggi provinciali.
- c) E' ammessa l'attivazione delle strutture commerciali "equiparate" già contemplate dai p.r.g. all'interno di piani attuativi, secondo le procedure definite dalla norma transitoria di settore.

**ARTICOLO 5. *Insediamenti storici***

- a) L'insediamento di nuove GSV all'interno delle zone definite "insediamenti storici" dai PRG è soggetto per i soli aspetti urbanistici e edilizi alla disciplina di zona e al rispetto dei vincoli a protezione del patrimonio storico-culturale e delle disposizioni di cui al punto 2 "Esercizi commerciali negli insediamenti storici individuati dal PRG" dell'allegato 1 alla Delibera G.P. 1339/2013.

**ARTICOLO 6. *Previsioni del PTC, piani regolatori comunali e pianificazione attuativa***

- a) Il piano territoriale della comunità individua, nel rispetto degli indirizzi definiti in merito nell'ambito dell'accordo quadro di programma stipulato con i comuni, ai sensi dell'articolo 22 della legge urbanistica provinciale, le aree idonee alla localizzazione delle grandi strutture di vendita al dettaglio, anche mediante la definizione delle relative regole insediative e degli indici edilizi di riferimento. In seguito all'approvazione del PTC la localizzazione delle grandi strutture di vendita determina l'effetto conformativo delle relative previsioni, anche in deroga alle previsioni, vigenti ed adottate, dei PRG dei comuni interessati.

- b) Le regole insediative generali e gli indici edilizi di riferimento stabiliti dal PTC sono specificati mediante un piano attuativo di cui al capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, soggetto ad approvazione del comune competente entro il termine stabilito dal PTC.
- c) Fermo restando l'effetto conformativo della localizzazione, il piano territoriale della comunità può tuttavia prevedere che la definizione delle regole insediative è effettuata dal piano attuativo soggetto all'approvazione del comune, anche, ove occorra, con effetto di variante al P.R.G., ai sensi di quanto previsto dall'articolo 38, comma 5, della legge urbanistica provinciale.
- d) Se il comune non provvede all'approvazione del piano attuativo entro i termini stabiliti dal PTC, la disciplina insediativa è stabilita direttamente dalla comunità, ai sensi dell'articolo 21, comma 5, della legge urbanistica provinciale, ed ai fini del rilascio dei titoli edilizi non è più richiesta la preventiva formazione del piano attuativo.
- e) I piani attuativi obbligatori per l'insediamento delle GSV sono redatti nel rispetto delle prescrizioni tipologiche della carta di regola del territorio e sono soggetti all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica o del parere sulla qualità architettonica rilasciato dalla competente CPC.
- f) Ai sensi dell'art. 28, comma 1 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, i comuni adeguano il piano regolatore generale entro il termine di 2 anni dalla data di approvazione del Piano stralcio del PTC.



# 3° CAPITOLO

---

## CRITERI ORIENTANTI

**ARTICOLO 7. Armonizzazione delle norme tecniche d'attuazione dei PRG**

Nelle norme delle zone classificate dai P.R.G. come "insediamenti storici" non sono ammesse restrizioni agli insediamenti commerciali che non derivino da motivazioni di opportunità e compatibilità urbanistica.

**ARTICOLO 8. Condizioni particolari per l'insediamento delle GSV****1. Contenuti della pianificazione attuativa**

Il piano attuativo deve approfondire gli interventi edificatori e infrastrutturali previsti sotto il profilo della coerenza insediativa e paesaggistica, assicurando il rispetto delle seguenti condizioni e criteri:

- a) al fine di conseguire la qualificazione urbana e architettonica dei nuovi insediamenti e la coerenza con gli obiettivi di valorizzazione dei contesti paesaggistici, sono previste rispettivamente soluzioni tipologiche e formali in ordine ai manufatti edilizi e alla scelta dei materiali nonché forme opportune di sistemazione delle aree aperte e delle aree a parcheggio per la creazione di spazi di relazione;
- b) sostenibilità ambientale dei manufatti edilizi attraverso il perseguimento di tipologie edilizie e scelte tecnologiche improntate ai principi della sostenibilità e del risparmio energetico;
- c) la sistemazione degli spazi aperti, vincolati a verde nonché destinati ai percorsi pedonali, deve assicurare coerenza e qualificazione delle relazioni con gli insediamenti limitrofi e le infrastrutture di accesso;
- d) vanno ricercate soluzioni distributive che perseguano l'integrazione tra funzioni diverse, complementari rispetto a quelle commerciali, finalizzate in particolare alla creazione di servizi pubblici o di interesse collettivo;
- e) sono indicati i contenuti per la razionale organizzazione delle infrastrutture di accesso e di distribuzione e per la sistemazione a verde delle aree di pertinenza al fine di perseguirne il coerente inserimento;
- f) le aree interessate devono essere servite da idonei accessi adeguatamente collegati alla viabilità principale come definita dal Piano urbanistico provinciale;
- g) al fine di favorire la mobilità pubblica e ciclo-pedonale, per l'insediamento delle grandi strutture di vendita con superficie commerciale superiore a mq 1.500 devono essere previsti una apposita area da destinare alla fermata dei mezzi di linea o autobus privati nonché idonei percorsi ciclo-pedonali.

## **2. Parametri edilizi**

Ai fini dell'apertura di grandi strutture di vendita i piano attuativi devono rispettare i seguenti criteri e parametri:

- il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 40 per cento;
- il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
- almeno una quota non inferiore al 25 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
- i nuovi edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti e tendere alla certificazione Leed;
- i nuovi edifici destinati ad attività commerciale devono utilizzare fonti energetiche rinnovabili per almeno il 30 per cento dell'energia necessaria al fabbisogno dell'intero insediamento;

## **3. Parcheggi pertinenziali**

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:

- 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
- grandi strutture di vendita del settore non alimentare: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
- grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
- 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 e altre attività di servizio in essi presenti;
- 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 e altre attività di servizio in essi presenti;

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

#### **4. Servizi a disposizione della clientela**

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.

## **5. Integrazione delle funzioni**

La localizzazione di attività commerciali all'interno delle aree "miste" o "multifunzionali" dovrà seguire criteri d'integrazione e diversificazione delle funzioni (commercio, servizi, turismo, etc.). Il commercio deve quindi acquisire un ruolo centrale come attività di promozione-attrazione del fenomeno turistico nonché di servizio-sostegno del settore turistico - ricettivo. In quest'ottica assume particolare rilievo il tema d'integrazione delle funzioni commerciali con quelle d'intrattenimento e di servizio, e il collegamento tra progetti di sviluppo commerciale e di potenziamento del sistema turistico locale. Per la Vallagarina si deve quindi puntare a un'offerta non solo "mista" ma anche "specializzata" e orientata alla commercializzazione e valorizzazione delle produzioni locali.

## **6. Disposizioni particolari per la GSV individuata all'interno delle zone "miste produttive e commerciali" del p.r.g. di Avio (P.A. n. 1)**

- Mantenimento degli assetti plani-volumetrici, tipologici, architettonici e costruttivi dell'edificio che già ospita alcune attività commerciali, destinato all'insediamento di nuove GSV (edificio commerciale a nord);
- Rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non superiore al 40 per cento;
- Predisposizione di un progetto di dettaglio relativo alle aree pertinenziali e agli spazi a verde finalizzato alla riqualificazione contestuale ed alla mitigazione degli impatti paesaggistici;
- L'insieme delle superfici destinate al commercio non può superare il 70 per cento delle funzioni complessivamente ammesse dal P.R.G;
- Il comune di Avio stabilisce nel P.R.G. che la zona ha particolare rilevanza secondo l'articolo 52, comma 2 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, e che la previsione della GSV cessa di efficacia se entro dieci anni il piano attuativo non è stato presentato. Tali termini temporali decorrono dalla data di entrata in vigore del presente piano stralcio in materia di commercio.
- In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio

2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013. In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 dell'11 luglio 1980 art. 49. qualora gli interventi previsti dalla variante in esami riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

- La valutazione degli effetti significativi alla scala territoriale della Comunità della Vallagarina è demandata all'eventuale fase di VIA del presente intervento.

## 7. Stralciato.

### **ARTICOLO 9. Criteri per l'insediamento del commercio all'ingrosso**

- a) Il Piano stralcio della Comunità in materia di commercio, oltre alla localizzazione delle grandi strutture di vendita al dettaglio può localizzare le aree da destinare all'insediamento del commercio all'ingrosso, nel rispetto dei vincoli del Piano urbanistico provinciale. I comuni, attraverso i piani regolatori generali possono provvedere alla localizzazione del commercio all'ingrosso in coerenza con i seguenti indirizzi e i criteri generali:
- il commercio all'ingrosso è in generale una attività compatibile con le zone individuate al fine dell'insediamento del commercio al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso;
  - l'individuazione di aree da destinare al commercio all'ingrosso deve considerare la presenza di infrastrutture di collegamento e dei servizi complementari richiesti, nonché la compatibilità sotto il profilo della tutela ambientale e paesaggistica con i contesti insediati;
  - l'esclusione delle aree destinate prevalentemente alla residenza dall'insediamento di attività di commercio all'ingrosso relativo a merci ingombranti e che comportano afflussi e movimentazione di mezzi anche pesanti.
- b) Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- 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;
  - 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;
- c) Fermo restando quanto previsto dal precedente comma b) i piani regolatori generali, anche in assenza di indirizzi e criteri generali, possono riservare specifiche zone per l'insediamento di commercio all'ingrosso nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ai sensi dell'articolo 33, comma 11, delle norme di attuazione del PUP.

**ARTICOLO 10. Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare**

Ferma restando la preventiva localizzazione delle aree interessate da parte della Comunità, nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura di grandi strutture di vendita in edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici nel rispetto del volume originario dell'edificio, il Consiglio comunale può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 2 e 3 dell'articolo 8, subordinatamente all'approvazione di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione urbanistica e le misure compensative a sostegno dell'interesse pubblico dell'iniziativa. In tali casi il Consiglio comunale può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui al precedente punto 3 dell'articolo 8 anche per l'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, secondo i termini e le condizioni stabiliti rispettivamente dall'articolo 9, comma 3 e dall'articolo 10 comma 4 della legge medesima.

Per le fattispecie di ampliamento di tali esercizi commerciali, si prescinde dalla preventiva localizzazione delle aree da parte della Comunità.

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 rispetto a quanto previsto nel caso di nuove strutture.



## *NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE*

*Piano territoriale di Comunità*  
**Piano stralcio del settore commerciale  
aggiornate Variante 2023**

## TESTO DI RAFFRONTO



**GRUPPO DI LAVORO:**

arch. *Andrea Piccioni*

geom. Alessandra Simeoni

geom. Stefano Marcolini

## INDICE

<b>PREMESSA: Ambito di applicazione .....</b>	<b>4</b>
---	----------

### 1° CAPITOLO

#### **RIFERIMENTO NORMATIVI**

Articolo 1. Classificazione commerciale .....	6
Articolo 2. Criteri generali d'insediabilità degli esercizi commerciali .....	6
Articolo 3. Tipologie commerciali e definizioni relative alano del Commercio .....	7

### 2° CAPITOLO

#### **NORME COGENTI**

Articolo 4. Zone in cui è ammesso l'insediamento di grandi strutture di vendita .....	9
Articolo 5. Insediamenti storici .....	9
Articolo 6. Previsioni del PTC, piani regolatori comunali e pianificazione attuativa .....	9

### 3° CAPITOLO

#### **CRITERI ORIENTANTI**

Articolo 7. Armonizzazione delle norme tecniche d'attuazione dei PRG .....	12
Articolo 8. Condizioni particolari per l'insediamento delle GSV .....	12
1. <i>Contenuti della pianificazione attuativa</i> .....	12
2. <i>Parametri edilizi</i> .....	13
3. <i>Parcheggi pertinenziali</i> .....	13
4. <i>Servizi a disposizione della clientela</i> .....	14
5. <i>Integrazioni delle funzioni</i> .....	15
6. <i>Disposizioni particolari per la GSV individuata all'interno delle zone "miste produttive e commerciali" del p.r.g. di Avio (P.A. n. 1)</i> .....	15
7. <del><i>Disposizioni particolari per la GSV individuata all'interno dell'area destinata a "zona commerciale e alberghiera" e "produttiva del settore secondario di interesse locale a carattere multifunzionale" rispettivamente della vigente e adottata strumentazione urbanistica del comune di Ala (P.A. n. 2)</i></del> .....	<del>16</del>
Articolo 9. Criteri per l'insediamento del commercio all'ingrosso .....	17
Articolo 10. Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare .....	18

## PREMESSA

### ***Ambito di applicazione***

La localizzazione delle **grandi strutture di vendita al dettaglio** (GSV) compresi i centri commerciali, è condotta dal Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (Piano stralcio in materia di commercio), come stabilito dall'articolo 32 , comma 3, delle norme di attuazione del PUP e dall'articolo 21, comma 3, lettera j), della legge urbanistica provinciale n 1/2008 e ss.mm..

Il Piano disciplina il settore commerciale dei comuni di ***Ala, Avio, Brentonico, Mori, Ronzo-Chienis, Besenello, Calliano, Isera, Nogaredo, Nomi, Pomarolo, Terragnolo, Trambileno, Vallarsa, Villa Lagarina e Volano.***

**Ai sensi dell'art. 146 bis della L.P. 1/2008 il comune di Rovereto pianifica in maniera autonoma il settore commerciale attraverso il piano regolatore generale.**



# 1° CAPITOLO

---

## RIFERIMENTI NORMATIVI

**ARTICOLO 1. *Classificazione commerciale***

- a) Le seguenti norme fanno riferimento alla legge provinciale in materia di commercio (L.P. 30 luglio 2010 n. 17, "Disciplina dell'attività commerciale", capo 1, sez. II) e alle conseguenti delibere attuative.
- b) Si rimanda ai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (Delibera di Giunta provinciale 1339 del 1 luglio 2013, "*Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010 n. 17 - Disciplina dell'attività commerciale*") per le soglie dimensionali che definiscono gli esercizi di vicinato, le medie e le grandi strutture di vendita (GSV) e per tutto quanto non specificato nelle presenti norme.

**ARTICOLO 2. *Criteri generali d'insediabilità degli esercizi commerciali***

La compatibilità tra parti urbane ed esercizi commerciali è stabilita in termini generali dalla legislazione provinciale, e in particolare dai sopraccitati Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Il piano territoriale della Comunità, per le parti di propria competenza, integra e precisa le norme e i criteri provinciali, localizza le zone in cui è possibile insediare le Grandi Strutture di Vendita, compresi i centri commerciali al dettaglio e fornisce le condizioni da rispettare per il loro insediamento.

Coerentemente con le indicazioni provinciali in materia, i criteri per l'insediabilità delle GSV possono essere articolati per ambiti diversi, in base a criteri di opportunità insediativa e paesaggistica, diversificando ad esempio:

- gli indici, i parametri e rapporti urbanistici;
- i criteri insediativi per garantire la dovuta funzionalità (accessibilità, integrazione, viabilità, aree verdi, infrastrutture, etc.);
- le prescrizioni formali, tipologico-costruttive, architettoniche e paesaggistiche per orientare la progettazione architettonica e garantire il corretto inserimento contestuale degli interventi.

**ARTICOLO 3. Tipologie commerciali e definizioni relative al Piano del Commercio**

- a) **"grandi strutture di vendita"**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 800 metri quadrati e fino a 10.000 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e superiore a 1.500 metri quadrati fino a 10.000 metri quadrati negli altri comuni;
- b) **"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; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questo comma;
- c) **"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;
- d) **"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.
- e) il **trasferimento** di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.



# 2° CAPITOLO

---

## NORME COGENTI

**ARTICOLO 4. *Zone in cui è ammesso l'insediamento di grandi strutture di vendita***

- a) Nuovi esercizi commerciali classificati come GSV (grandi superfici di vendita) sono ammessi nelle zone individuate dai piani regolatori generali (PRG) quali "insediamenti storici" e nelle zone specificatamente individuate dal piano territoriale della Comunità di cui alle tavole n.1, n. 2, ~~n. 5, n. 1.11~~ e n. 1.13, del presente Piano stralcio.
- b) Al di fuori delle zone elencate ai commi precedenti, sono ammessi la permanenza delle GSV esistenti e il loro ampliamento nei limiti consentiti dalle leggi provinciali.
- c) E' ammessa l'attivazione delle strutture commerciali "equiparate" già contemplate dai p.r.g. all'interno di piani attuativi, secondo le procedure definite dalla norma transitoria di settore.

**ARTICOLO 5. *Insediamenti storici***

- a) L'insediamento di nuove GSV all'interno delle zone definite "insediamenti storici" dai PRG è soggetto per i soli aspetti urbanistici e edilizi alla disciplina di zona e al rispetto dei vincoli a protezione del patrimonio storico-culturale e delle disposizioni di cui al punto 2 "Esercizi commerciali negli insediamenti storici individuati dal PRG" dell'allegato 1 alla Delibera G.P. 1339/2013.

**ARTICOLO 6. *Previsioni del PTC, piani regolatori comunali e pianificazione attuativa***

- a) Il piano territoriale della comunità individua, nel rispetto degli indirizzi definiti in merito nell'ambito dell'accordo quadro di programma stipulato con i comuni, ai sensi dell'articolo 22 della legge urbanistica provinciale, le aree idonee alla localizzazione delle grandi strutture di vendita al dettaglio, anche mediante la definizione delle relative regole insediative e degli indici edilizi di riferimento. In seguito all'approvazione del PTC la localizzazione delle grandi strutture di vendita determina l'effetto conformativo delle relative previsioni, anche in deroga alle previsioni, vigenti ed adottate, dei PRG dei comuni interessati.

- b) Le regole insediative generali e gli indici edilizi di riferimento stabiliti dal PTC sono specificati mediante un piano attuativo di cui al capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, soggetto ad approvazione del comune competente entro il termine stabilito dal PTC.
- c) Fermo restando l'effetto conformativo della localizzazione, il piano territoriale della comunità può tuttavia prevedere che la definizione delle regole insediative è effettuata dal piano attuativo soggetto all'approvazione del comune, anche, ove occorra, con effetto di variante al P.R.G., ai sensi di quanto previsto dall'articolo 38, comma 5, della legge urbanistica provinciale.
- d) Se il comune non provvede all'approvazione del piano attuativo entro i termini stabiliti dal PTC, la disciplina insediativa è stabilita direttamente dalla comunità, ai sensi dell'articolo 21, comma 5, della legge urbanistica provinciale, ed ai fini del rilascio dei titoli edilizi non è più richiesta la preventiva formazione del piano attuativo.
- e) I piani attuativi obbligatori per l'insediamento delle GSV sono redatti nel rispetto delle prescrizioni tipologiche della carta di regola del territorio e sono soggetti all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica o del parere sulla qualità architettonica rilasciato dalla competente CPC.
- f) Ai sensi dell'art. 28, comma 1 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, i comuni adeguano il piano regolatore generale entro il termine di 2 anni dalla data di approvazione del Piano stralcio del PTC.



# 3° CAPITOLO

---

## CRITERI ORIENTANTI

**ARTICOLO 7. Armonizzazione delle norme tecniche d'attuazione dei PRG**

Nelle norme delle zone classificate dai P.R.G. come "insediamenti storici" non sono ammesse restrizioni agli insediamenti commerciali che non derivino da motivazioni di opportunità e compatibilità urbanistica.

**ARTICOLO 8. Condizioni particolari per l'insediamento delle GSV****1. Contenuti della pianificazione attuativa**

Il piano attuativo deve approfondire gli interventi edificatori e infrastrutturali previsti sotto il profilo della coerenza insediativa e paesaggistica, assicurando il rispetto delle seguenti condizioni e criteri:

- a) al fine di conseguire la qualificazione urbana e architettonica dei nuovi insediamenti e la coerenza con gli obiettivi di valorizzazione dei contesti paesaggistici, sono previste rispettivamente soluzioni tipologiche e formali in ordine ai manufatti edilizi e alla scelta dei materiali nonché forme opportune di sistemazione delle aree aperte e delle aree a parcheggio per la creazione di spazi di relazione;
- b) sostenibilità ambientale dei manufatti edilizi attraverso il perseguimento di tipologie edilizie e scelte tecnologiche improntate ai principi della sostenibilità e del risparmio energetico;
- c) la sistemazione degli spazi aperti, vincolati a verde nonché destinati ai percorsi pedonali, deve assicurare coerenza e qualificazione delle relazioni con gli insediamenti limitrofi e le infrastrutture di accesso;
- d) vanno ricercate soluzioni distributive che perseguano l'integrazione tra funzioni diverse, complementari rispetto a quelle commerciali, finalizzate in particolare alla creazione di servizi pubblici o di interesse collettivo;
- e) sono indicati i contenuti per la razionale organizzazione delle infrastrutture di accesso e di distribuzione e per la sistemazione a verde delle aree di pertinenza al fine di perseguirne il coerente inserimento;
- f) le aree interessate devono essere servite da idonei accessi adeguatamente collegati alla viabilità principale come definita dal Piano urbanistico provinciale;
- g) al fine di favorire la mobilità pubblica e ciclo-pedonale, per l'insediamento delle grandi strutture di vendita con superficie commerciale superiore a mq 1.500 devono essere previsti una apposita area da destinare alla fermata dei mezzi di linea o autobus privati nonché idonei percorsi ciclo-pedonali.

## **2. Parametri edilizi**

Ai fini dell'apertura di grandi strutture di vendita il piano attuativo deve rispettare i seguenti criteri e parametri:

- il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 40 per cento;
- il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
- almeno una quota non inferiore al 25 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
- i nuovi edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti e tendere alla certificazione Leed;
- i nuovi edifici destinati ad attività commerciale devono utilizzare fonti energetiche rinnovabili per almeno il 30 per cento dell'energia necessaria al fabbisogno dell'intero insediamento;

## **3. Parcheggi pertinenziali**

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:

- 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
- grandi strutture di vendita del settore non alimentare: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
- grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
- 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 e altre attività di servizio in essi presenti;
- 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 e altre attività di servizio in essi presenti;

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

#### **4. Servizi a disposizione della clientela**

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.

## **5. Integrazione delle funzioni**

La localizzazione di attività commerciali all'interno delle aree "miste" o "multifunzionali" dovrà seguire criteri d'integrazione e diversificazione delle funzioni (commercio, servizi, turismo, etc.). Il commercio deve quindi acquisire un ruolo centrale come attività di promozione-attrazione del fenomeno turistico nonché di servizio-sostegno del settore turistico - ricettivo. In quest'ottica assume particolare rilievo il tema d'integrazione delle funzioni commerciali con quelle d'intrattenimento e di servizio, e il collegamento tra progetti di sviluppo commerciale e di potenziamento del sistema turistico locale. Per la Vallagarina si deve quindi puntare a un'offerta non solo "mista" ma anche "specializzata" e orientata alla commercializzazione e valorizzazione delle produzioni locali.

## **6. Disposizioni particolari per la GSV individuata all'interno delle zone "miste produttive e commerciali" del p.r.g. di Avio (P.A. n. 1)**

- Mantenimento degli assetti plani-volumetrici, tipologici, architettonici e costruttivi dell'edificio che già ospita alcune attività commerciali, destinato all'insediamento di nuove GSV (edificio commerciale a nord);
- Rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non superiore al 40 per cento;
- Predisposizione di un progetto di dettaglio relativo alle aree pertinenziali e agli spazi a verde finalizzato alla riqualificazione contestuale ed alla mitigazione degli impatti paesaggistici;
- L'insieme delle superfici destinate al commercio non può superare il 70 per cento delle funzioni complessivamente ammesse dal P.R.G.;
- Il comune di Avio stabilisce nel P.R.G. che la zona ha particolare rilevanza secondo l'articolo 52, comma 2 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, e che la previsione della GSV cessa di efficacia se entro dieci anni il piano attuativo non è stato presentato. Tali termini temporali decorrono dalla data di entrata in vigore del presente piano stralcio in materia di commercio.
- In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013. In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 dell'11 luglio 1980 art. 49. qualora gli interventi previsti dalla

variante in esami riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

- La valutazione degli effetti significativi alla scala territoriale della Comunità della Vallagarina è demandata all'eventuale fase di VIA del presente intervento.

**~~7.- Stralciato. Disposizioni particolari per la GSV individuata all'interno dell'area destinata a "zona commerciale e alberghiera" della vigente strumentazione urbanistica del comune di Ala (P.A. n. 2)~~**

- ~~— Mantenimento degli attuali assetti plani-volumetrici dell'edificio esistente;~~
- ~~— Rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non superiore al 40 per cento;~~
- ~~— Predisposizione di un progetto di dettaglio relativo alle aree pertinenziali e agli spazi a verde finalizzato alla riqualificazione contestuale ed alla mitigazione degli impatti paesaggistici;~~
- ~~— L'insieme delle superfici destinate al commercio non può superare il 50 per cento delle funzioni complessivamente ammesse dal P.R.G.;~~
- ~~— Il comune di Ala stabilisce nel P.R.G. che la zona ha particolare rilevanza secondo l'articolo 52, comma 2 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, e che la previsione della GSV cessa di efficacia se entro dieci anni il piano attuativo non è stato presentato. Tali termini temporali decorrono dalla data di entrata in vigore del presente piano stralcio in materia di commercio.~~
- ~~— Sia realizzato un adeguato allargamento della S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero, sfruttando parte del terreno della nuova struttura commerciale, al fine di ricavare una corsia di accumulo centrale per i veicoli in uscita dalla stessa e diretti a nord in direzione Rovereto. La manovra d'ingresso al piazzale della "grande struttura", per i veicoli provenienti da sud, dovrà tassativamente avvenire mediante inversione di marcia, utilizzando allo scopo la rotatoria presente all'intersezione con la strada locale per S. Margherita.~~
- ~~— in fase di completamento dell'edificio vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per garantire il rispetto degli standard minimi atti a garantire la protezione acustica delle nuove attività commerciali che si insedieranno nei confronti dell'adiacente traffico ferroviario.~~

- 
- ~~In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013. In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 dell'11 luglio 1980 art. 49.~~
- ~~qualora gli interventi previsti dalla variante in esami riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.~~
- ~~La valutazione degli effetti significativi alla scala territoriale della Comunità della Vallagarina è demandata all'eventuale fase di VIA del presente intervento.~~

#### **ARTICOLO 9. Criteri per l'insediamento del commercio all'ingrosso**

- a) Il Piano stralcio della Comunità in materia di commercio, oltre alla localizzazione delle grandi strutture di vendita al dettaglio può localizzare le aree da destinare all'insediamento del commercio all'ingrosso, nel rispetto dei vincoli del Piano urbanistico provinciale. I comuni, attraverso i piani regolatori generali possono provvedere alla localizzazione del commercio all'ingrosso in coerenza con i seguenti indirizzi e i criteri generali:
- il commercio all'ingrosso è in generale una attività compatibile con le zone individuate al fine dell'insediamento del commercio al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso;
  - l'individuazione di aree da destinare al commercio all'ingrosso deve considerare la presenza di infrastrutture di collegamento e dei servizi complementari richiesti, nonché la compatibilità sotto il profilo della tutela ambientale e paesaggistica con i contesti insediati;
  - l'esclusione delle aree destinate prevalentemente alla residenza dall'insediamento di attività di commercio all'ingrosso relativo a merci ingombranti e che comportano afflussi e movimentazione di mezzi anche pesanti.

- b) Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
- 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;
  - 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;
- c) Fermo restando quanto previsto dal precedente comma b) i piani regolatori generali, anche in assenza di indirizzi e criteri generali, possono riservare specifiche zone per l'insediamento di commercio all'ingrosso nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ai sensi dell'articolo 33, comma 11, delle norme di attuazione del PUP.

**ARTICOLO 10. *Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare***

Ferma restando la preventiva localizzazione delle aree interessate da parte della Comunità, nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura di grandi strutture di vendita in edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici nel rispetto del volume originario dell'edificio, il Consiglio comunale può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 2 e 3 dell'articolo 8, subordinatamente all'approvazione di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione urbanistica e le misure compensative a sostegno dell'interesse pubblico dell'iniziativa. In tali casi il Consiglio comunale può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui al precedente punto 3 dell'articolo 8 anche per l'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, secondo i termini e le condizioni stabiliti rispettivamente dall'articolo 9, comma 3 e dall'articolo 10 comma 4 della legge medesima.

Per le fattispecie di ampliamento di tali esercizi commerciali, si prescinde dalla preventiva localizzazione delle aree da parte della Comunità.

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 rispetto a quanto previsto nel caso di nuove strutture.



# COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA



## *VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA*

### *Piano territoriale di Comunità* **Piano stralcio del settore commerciale** **Variante 2023**

*Rovereto, novembre 2023*



**GRUPPO DI LAVORO:**  
arch. *Andrea Piccioni*  
geom. Stefano Marcolini

## INDICE

<b>I RIFERIMENTI GIURIDICI .....</b>	<b>4</b>
<b>LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....</b>	<b>5</b>
<b>IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....</b>	<b>6</b>
<i>La definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del Piano.....</i>	<i>5</i>
<i>Gli obbiettivi della variante</i>	
<b>IL GRUPPO DI VALUTAZIONE, GLI STRUMENTI UTILIZZATI, LE FONTI INFORMATIVE.....</b>	<b>9</b>
<b>L'AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO.....</b>	<b>9</b>
<b>IL SISTEMA SOCIO- ECONOMICO LAGARINO .....</b>	<b>9</b>
<i>La popolazione .....</i>	<i>10</i>
<i>La struttura distributiva dell'offerta commerciale.....</i>	<i>11</i>
<i>Considerazioni conclusive.....</i>	<i>15</i>
<b>IL TERRITORIO</b>	
<i>Verifica rispetto alla carta di sintesi della Pericolosità.....</i>	<i>15</i>
<i>Verifica rispetto alla Carta dell'Inquadramento strutturale.....</i>	<i>15</i>
<i>Verifica rispetto alla Carta delle Tutele Paesistiche.....</i>	<i>16</i>
<i>Verifica rispetto alla Carta delle reti ecologiche .....</i>	<i>16</i>
<i>Verifica rispetto alla Carta del sistema insediativo.....</i>	<i>17</i>
<i>Verifica rispetto alla Carta del Paesaggio.....</i>	<i>18</i>
<i>Verifica rispetto alla Carta delle risorse idriche .....</i>	<i>19</i>
<b>VERIFICA DEGLI USI CIVICI .....</b>	<b>19</b>
<b>CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE .....</b>	<b>20</b>
<b>ANALISI DI COERENZA INTERNA.....</b>	<b>24</b>
<b>ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....</b>	<b>25</b>
<b>SINTESI DELLE ANALISI DI COERENZA.....</b>	<b>25</b>
<b>SINTESI DELLE VALUTAZIONE.....</b>	<b>26</b>
<b>DICHIARAZIONE DI SINTESI.....</b>	<b>26</b>

## I RIFERIMENTI GIURIDICI

Di seguito si riportano i principali riferimenti giuridici considerati nella fase di verifica:

- Direttiva 2001/42/CE, *concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*;
- L.P. 15 dicembre 2004, n. 10, *“Disposizioni in materia di urbanistica, tutela dell'ambiente, acque pubbliche, trasporti, servizio antincendi, lavori pubblici e caccia”*, art.11;
- DPP 14 settembre 2006 15/68/leg. *“Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernenti la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”*, ai sensi dell'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10;
- L.P. 23 maggio 2007, n.11 *“Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”*;
- L.P. 4 marzo 2008, n.1 *“Pianificazione urbanistica e governo del territorio”*, art. 6;
- L.P. 27 maggio 2008, n.5 *“Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale” Allegato E Indirizzi e strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani”*;
- DPP 3 novembre 2008, n. 50-157/leg. *“Regolamento concernente le procedure per l'individuazione delle zone speciali di conservazione e delle zone di protezione speciale, per l'adozione e l'approvazione delle relative misure di conservazione e dei piani di gestione delle aree protette provinciali, nonché la composizione e il funzionamento della cabina di regia delle aree protette e dei ghiacciai e le disposizioni per la valutazione di incidenza, artt. 37,38,39,45,47e 51 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11*;
- DPP 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. modificazioni al decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg *“Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10”*, Allegato III *“Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale”*;

Coerentemente con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS e dal Testo Unico in materia ambientale (DLgs. n.152/2006 e s.m.i.), il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale per la “Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale” dei contenuti della presente - Variante 2023 - al Piano stralcio del Commercio del PTC (2015).

## **LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Come stabilito dall'art. 6 comma 1 della L.P. 1/2008 *“Il piano urbanistico provinciale, i piani territoriali delle comunità e i piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale... sono sottoposti a un processo di autovalutazione inserito nei relativi procedimenti di formazione. L'autovalutazione si configura come una metodologia di analisi e di valutazione in base alla quale il pianificatore integra le considerazioni ambientali e socio-economiche all'atto dell'elaborazione e adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione”*.

Nella localizzazione delle grandi strutture di vendita da parte del piano territoriale, la Comunità ha assicurato il rispetto dei vincoli e del quadro di riferimento del Piano urbanistico provinciale, garantendone la coerenza con la relativa disciplina ed evidenziando nell'ambito della valutazione strategica gli elementi di approfondimento. In particolare come specificato dall'articolo 32 delle norme di attuazione del PUP, tale localizzazione è stata condotta anche in relazione alle infrastrutture di collegamento e ai servizi complementari richiesti.

Infatti, l'articolo 10, comma 2 della l.p. n. 17/2010 richiede che i criteri provinciali di programmazione urbanistica, nel caso di apertura di grandi strutture di vendita al dettaglio, siano definiti *“sulla base di analisi di carattere urbanistico e ambientale che considerano in modo particolare i parametri relativi al contenimento dell'impatto territoriale e ambientale di strutture di elevata dimensione, la promozione della qualità del territorio, del tessuto urbano e dei centri storici nonché le esigenze di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e di tutela della salute; le analisi tengono conto, in particolare, degli obiettivi strategici del piano urbanistico provinciale, anche con riguardo al rispetto della carta del paesaggio e del sistema infrastrutturale e dell'obiettivo di un equilibrato rapporto tra territorio libero e territorio costruito.”*

Ne consegue che il rapporto ambientale relativo all'autovalutazione del PTC in tema di urbanistica commerciale, previsto dall'articolo 23, comma 2, della legge urbanistica provinciale, conteneva anche gli elementi della Valutazione Integrata Territoriale (VIT) al fine della definizione degli scenari per l'insediamento delle grandi strutture di vendita.

La metodologia di valutazione integrata territoriale della VIT prevede nella prospettiva dei principi e delle linee strategiche del PUP (identità, sostenibilità, integrazione e competitività) e in rapporto a una serie di condizioni come la coerenza con le invarianti, relazione con le infrastrutture, etc. e la coerenza con i criteri strategici fissati sia dal Piano urbanistico provinciale individua cinque temi di valutazione, considerati in modo strettamente interconnesso:

- Tema A - Struttura distributiva dell'offerta commerciale;
- Tema B – Turismo;

- Tema C - Assetto insediativo;
- Tema D - Ecosistema e paesaggio;
- Tema E - Progettualità locale.

In considerazione del carattere puntuale della variante e dei contenuti della stessa (stralcio della previsione di una GSV all'interno di un'area con destinazione urbanistica commerciale ed alberghiera a Serravalle) lo studio di autovalutazione della presente variante al PTC è reso in forma semplificata con riferimento ad alcuni aspetti e sotto-aspetti ritenuti significativi:

<b>Fattori</b>	
Componenti ambientali	Biodiversità, flora e fauna
	Paesaggio
	Carta di sintesi della pericolosità
Altri fattori	Sistema socio-economico
	Sistema infrastrutturale
	Sistema insediativo

## IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE

### LA DEFINIZIONE DEL MANDATO VALUTATIVO E LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PIANO

Il Rapporto Ambientale è stato condotto tenendo conto dei “*Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi*” di cui all'Allegato 2 e delle *Appendici 1, 3 e 5* delle “*linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale*” e si riferisce alla Variante al Piano stralcio del PTC della Vallagarina in materia di Commercio (2015) finalizzata allo stralcio puntuale della previsione puntuale che consente di insediare una GSV all'interno di un'area commerciale-alberghiera del comune di Ala (Serravalle).

La normativa vigente prevede, che con la redazione dello strumento urbanistico, sia attivato un apparato di valutazione della *Sostenibilità urbanistica* mediante processi di analisi e di contabilizzazione delle trasformazioni, lette attraverso opportuni indicatori, nel rispetto dei contenuti del Piano Urbanistico Provinciale, nonché degli assetti definiti nei piani dei territori confinanti.

In considerazione dei contenuti (stralcio di una previsione) e della natura puntuale della Variante il processo valutativo è stato elaborato in forma semplificata, tenuto anche conto che l'area interessata dalla modifica urbanistica ricade in un contesto antropizzato e che rimane invariata la attuale destinazione urbanistica d'area commerciale-alberghiera impressa dal P.r.g..

La scelta degli indicatori è quindi ricaduta tra quelli in grado di rappresentare singolarmente o in combinazione con altri parametri, gli aspetti più significativi dell'organismo ambientale.

Gli **indicatori territoriali** (ecologico-ambientali, infrastrutturali, paesaggistici e sociali) sono stati verificati attraverso una lettura interdisciplinare che sapesse confrontare le tre grandi componenti dell'ecosfera, ovvero quelle biotiche, abiotiche e umane, con la consapevolezza che la componente umana si rappresenta su un livello di sensibilità (fragilità intrinseca, vulnerabilità potenziale) decisamente superiore ad ogni altra componente ambientale.

#### *OBBIETTIVI DELLA VARIANTE*

La presente - Variante 2023 - al Piano stralcio del Piano Territoriale di Comunità in tema commerciale è finalizzata allo stralcio della previsione di una grande struttura di vendita (GSV) di tipo misto a Serravalle, comune di Ala, all'interno di un ambito con destinazione commerciale-alberghiera. Tale previsione, unitamente a quella che ammette l'insediamento di una GSV nel comune di Avio, è stata introdotta nel 2015 quando è entrato in vigore il piano stralcio del settore commerciale PTC che, oltre a queste due nuove grandi strutture di vendita, riporta anche quelle già pianificate e non ancora realizzate e quelle esistenti, censendo anche quelle attività di vendita (medie strutture di vendita, negozi di vicinato, etc.) presenti sul territorio lagarino. Il piano del 2015 teneva conto delle indicazioni dello studio di Valutazione Integrata Territoriale (VIT) commissionato dalla Provincia al Politecnico di Torino.

Occorre sottolineare che inizialmente la VIT non aveva individuato una nuova GSV nel territorio di Ala e solo a studio quasi ultimato era pervenuta la richiesta di localizzare la Grande Struttura di Vendita (GSV) a Serravalle, all'interno di un comparto (con capannone al grezzo) che l'attuale strumentazione urbanistica comunale individua come zona con destinazione commerciale-alberghiera e direzionale. Tale struttura nel corso dei decenni non ha mai suscitato interesse e trovato una destinazione d'uso compatibile e l'introduzione della possibilità di insediarvi una GSV era stata vista come elemento potenzialmente in grado di attivare qualche iniziativa. La richiesta era stata quindi valutata e ritenuta coerente con i principi dello studio, nonché con i criteri di salvaguardia territoriale contenuti nel Documento preliminare definitivo; la VIT era stata quindi integrata (*Tabella 1\_Strategie, obiettivi ed azioni per la Vallagarina, obiettivo 1, con la Azione 1.e del VIT*) con la previsione della suddetta GSV a Serravalle. In particolare lo studio motivava così la scelta localizzativa della GSV:

*Comune di Ala, la realizzazione di una grande struttura di vendita localizzata lungo la strada provinciale 12 all'interno di un lotto dove è presente lo scheletro di un edificio con destinazione commerciale-alberghiera e direzionale. L'area è dotata di buone condizioni di accessibilità di tipo veicolare. Inoltre, si potrebbe ipotizzare il progetto di un percorso pedonale che colleghi la struttura di vendita alle altre attività commerciali. Dal punto di vista dell'offerta commerciale, la localizzazione*

*di una grande struttura permetterebbe il rafforzamento del sistema commerciale della Bassa Vallagarina, frenando così l'evasione commerciale verso il Veneto. A tal fine è auspicabile l'insediamento di un'offerta non solo mista ma anche specializzata e orientata alla commercializzazione delle produzioni locali della Vallagarina, del distretto biologico della valle di Gresta e dell'Altopiano di Brentonico e più in generale dell'intero territorio provinciale. Considerata la localizzazione territoriale, la GSV potrebbe connotarsi come porta e "vetrina" del Trentino, in particolare rispetto ai flussi di visitatori provenienti dai territori extra provinciali, svolgendo così una funzione di promozione commerciale e turistica.*

Nonostante sia trascorso quasi un decennio, l'area commerciale non ha destato l'interesse degli operatori economici e versa attualmente in stato di inutilizzo.

Nel 2023 il proprietario del compendio immobiliare ha presentato al comune di Ala istanza di parere preventivo finalizzata all'attivazione della procedura di deroga al fine di trasferirvi ed ampliare l'attività produttiva di materiali tecnologici (filtri per industria navale ed aerospaziale) con i relativi spazi amministrativi e di ricerca già operante ad Ala; tale destinazione produttiva contrasta, infatti, con la destinazione di zona dello strumento urbanistico comunale (commerciale-alberghiero) e sarà oggetto di deroga da parte dell'amministrazione comunale, nonché con l'indicazione del PTC che localizza su tale ambito una Grande Struttura di Vendita.

In virtù della riqualificazione ambientale dell'area e delle positive ricadute in termini occupazionali, l'opportunità di riconversione dell'area commerciale-alberghiera-direzionale ad un utilizzo produttivo è valutata positivamente dall'amministrazione comunale che attiverà la procedura di deroga ed anche dall'Assemblea della Comunità che ha deliberato favorevolmente rispetto all'attivazione della presente Variante al PTC.

La Variante 2023 al PTC del settore commerciale procede quindi allo stralcio dalla cartografia di piano (Tav. 1.11 in scala 1:10.000) del simbolo relativo alla GSV di tipo misto (quadrato rosso con stella bianca), conseguentemente, la Tav. 5 che dettaglia in maniera più precisa (scala 1:5.000) le previsioni dell'ambito viene stralciata dai documenti di piano.

### CARTOGRAFIA

A seguito dello stralcio della previsione della GSV a Serravalle, comune di Ala, il piano Stralcio del settore commerciale del PTC è quindi composto delle seguenti tavole cartografiche:

- n. **1 tavola di inquadramento** territoriale in scala 1:100.000
- n. **15 tavole di piano** su carta tecnica provinciale (CTP2012) con le indicazioni di EV (esercizi di vicinato), MSV, GSV e CC dei singoli Comuni delle Comunità TAVV da n. 1.1 a n. 1.15, in scala 1:10.000.
- n. **3 tavole di analisi** su carta tecnica provinciale (CTP2012) in scala 1:5.000 con le localizzazioni relative alle GSV nuove o già pianificate TAV da n. 2 a n. 4 rispettivamente per i comuni di Avio, Mori, e Villa Lagarina.

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per la stesura delle Norme di attuazione il Piano Stralcio del Commercio del 2015 ha fatto riferimento alle Norme di attuazione del PUP, alla L.P. 1/2008, alla disciplina commerciale L.P.17/2010 nonché ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale della Giunta Provinciale. Le Norme sono organizzate in tre capitoli, per un totale di n. 10 articoli. La presente Variante 2023 stralcia la previsione della GSV a Serravalle (Ala), conseguentemente, sono stati eliminati dall'articolato normativo tutti i riferimenti a tale ambito. In particolare nell'art. 4 sono stati eliminati i riferimenti alle tavv. 5 e 1.11 e nell'articolo 8 è stato stralcio il comma 7. Il documento di piano denominato *Norme di attuazione – raffronto* evidenzia le modifiche apportate.

### **IL GRUPPO DI VALUTAZIONE, GLI STRUMENTI UTILIZZATI, LE FONTI INFORMATIVE**

L'analisi valutativa è stata realizzata dai tecnici del Servizio Urbanistica della Comunità della Vallagarina, che hanno curato anche tutte le fasi tecniche di redazione della presente Variante 2023 al Piano stralcio del PTC in materia di commercio.

### **L'AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO**

La presente variante al piano stralcio del PTC in materia commerciale interessa un ambito del comune di Ala; l'area interessata dalla Variante è posta al margine meridionale dell'abitato di Serravalle ed è incuneata tra la strada statale n. 12 e la ferrovia che la delimitano rispettivamente ad est e verso ovest.

### **IL SISTEMA SOCIO- ECONOMICO LAGARINO**

#### ***La popolazione***

La Comunità della Vallagarina è composta da 17 Comuni (Ala Avio Besenello Brentonico Calliano Isera Mori Nogaredo Nomi Pomarolo Ronzo-Chienis Rovereto Terragnolo Trambileno Vallarsa Villa Lagarina Volano) con diverse estensioni territoriali e popolazione residente. Il territorio comprende complessivamente circa di 622,62 Kmq; i residenti sono 91.559 (al 2020) con un saldo naturale che nel 2021 ha registrato una contrazione di 390 residenti.

L'andamento occupazionale nel territorio lagarino è intimamente connesso all'andamento demografico e alle dinamiche socio-economiche e nel corso degli ultimi anni ha fatto registrare una, seppur contenuta, costante perdita di addetti locali. Il principale settore economico della Comunità è quello **manfatturiero** seguito dalle attività di servizio e da quelle **commerciali**. Gli addetti relativi alle diverse attività economiche (**esclusi gli enti pubblici**) sono circa 30.000, il settore industriale e delle costruzioni assorbe circa 10.000 addetti, mentre quello commerciale ed alberghiero si attesta attorno ai 5.300 addetti (dati 2020).

Lo stralcio della prevista GSV a Serravalle (Ala) effettuato attraverso la presente variante al PTC del settore commerciale apre a scenari d'uso dell'area diversi da quelli puramente commerciali e consente all'amministrazione comunale di insediare attività diverse attraverso lo strumento della deroga (ove ammessa) o tramite variante al p.r.g. che assegni una destinazione urbanistica diversa da quella attuale commerciale, alberghiera e direzionale.

### **La struttura distributiva dell'offerta commerciale**

Come anticipato nella Relazione l'individuazione della grande struttura di vendita (GSV) a Serravalle da parte del piano stralcio del PTC non derivava da effettive potenzialità/necessità espresse dal territorio ma, piuttosto, dalla volontà dell'allora amministrazione comunale di assegnare concrete potenzialità di sviluppo ad un ambito degradato che non aveva mai trovato attivazione.

L'analisi territoriale della VIT relativa alla tematica della Struttura Distributiva dell'Offerta Commerciale in Vallagarina che ha valutato lo stato e le dinamiche dell'offerta commerciale in termini sia quantitativi che qualitativi nei diversi comuni lagarini, consente di estrapolare i dati relativi al comune di Ala:

### **Consistenza Commerciale**

Struttura	Criterio	Definizione		
Superficie di vendita C / Superficie di vendita CV	Min consistenza commerciale = 0,05% Media consistenza commerciale = 5,88% Max consistenza commerciale = 64,10%	Terragnolo	0,05%	<b>Bassa Consistenza Commerciale</b>
		Trambileno	0,15%	
		Pomarolo	0,23%	
		Vallarsa	0,26%	
		Nomi	0,36%	
		Nogaredo	0,51%	
		Ronzo-Chienis	0,58%	
		Calliano	0,78%	
		Isera	1,59%	
		Besenello	1,76%	
		Brentonico	2,01%	
		Volano	2,58%	
		Villa Lagarina	2,90%	
		Avio	4,22%	
		<b>Ala</b>	<b>5,95%</b>	
<b>Mori</b>	<b>11,95%</b>			
<b>Rovereto</b>	<b>64,10%</b>			
<b>NOTE</b>				
L'indicatore è ottenuto rapportando la superficie di vendita commerciale di ogni Comune rispetto al totale della superficie di vendita commerciale della Comunità di Valle. In questa sede, la rilevazione dei dati comprende le strutture di vendita attive in termini di esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita (compresi i centri commerciali). Sono quindi escluse dal calcolo le tabelle speciali (articoli per impianti distribuzione carburanti, articoli per rivendite di generi di monopolio ed articoli per farmacia) e le strutture da attivare.				
Fonte dei dati riportati (aggiornati al 2013) è il Servizio Commercio e Cooperazione della PAT.				

Il comune di Ala, in virtù del numero delle strutture commerciali esistenti (due GSV e una numerosa

rete di medie strutture di vendita e, soprattutto di vicinato) presenta una *Alta consistenza commerciale*, tale dato di fatto non appare in linea con quello relativo alla *Vocazione territoriale* posto che la VIT associa al comune una *Bassa vocazione territoriale*:

### Vocazione Commerciale

Struttura	Criterio	Definizione		
[Superficie di vendita C / Superficie territoriale C] / [Superficie di vendita CV / Superficie territoriale CV]	Min vocazione commerciale = 0,01  Media vocazione commerciale = 0,81  Max vocazione commerciale = 6,68	Terragnolo	0,01	<b>Bassa Vocazione Commerciale</b>
		Trambileno	0,02	
		Vallarsa	0,02	
		Pomarolo	0,13	
		Brentonico	0,19	
		Ronzo-Chienis	0,23	
		Nomi	0,29	
		Ala	0,31	
		Avio	0,32	
		Besenello	0,36	
		Calliano	0,41	
		Isera	0,60	
		Villa Lagarina	0,64	
		Nogaredo	0,75	
		<b>Volano</b>	<b>1,28</b>	<b>Alta Vocazione Commerciale</b>
		<b>Mori</b>	<b>1,58</b>	
		<b>Rovereto</b>	<b>6,68</b>	
<b>NOTE</b>				
L'indicatore è ottenuto rapportando la superficie di vendita commerciale rispetto alla superficie territoriale di ogni Comune in relazione allo stesso rapporto per la Comunità di Valle. In questa sede, la rilevazione dei dati comprende le strutture di vendita attive in termini di esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita (compresi i centri commerciali). Sono quindi escluse dal calcolo le tabelle speciali (articoli per impianti distribuzione carburanti, articoli per rivendite di generi di monopolio ed articoli per farmacia) e le strutture da attivare. <i>Fonte dei dati riportati (aggiornati al 2013) è il Servizio Commercio e Cooperazione della PAT.</i>				

I dati della VIT evidenziano che la tipologia commerciale degli **esercizi di vicinato** di Ala, rispetto alla media della Vallagarina, ha una *alta incidenza* percentuale:

### Varietà di Formato – Incidenza Esercizi di Vicinato

Struttura	Criterio	Definizione			
Numero esercizi di vicinato C / Numero esercizi di vicinato CV	Min incidenza numero EV = 0,13%  Media incidenza numero EV = 5,88%  Max incidenza numero EV = 62,02%	Trambileno	0,13%	<b>Bassa incidenza Esercizi di Vicinato</b>	
		Nomi	0,26%		
		Pomarolo	0,26%		
		Terragnolo	0,26%		
		Besenello	0,38%		
		Vallarsa	0,51%		
		Nogaredo	0,64%		
		Ronzo-Chienis	0,77%		
		Calliano	1,28%		
		Isera	1,28%		
		Volano	1,92%		
		Villa Lagarina	3,07%		
		Avio	3,58%		
		Brentonico	3,96%		
		Ala	8,06%		<b>Alta Incidenza Esercizi di Vicinato</b>
		Mori	11,64%		
Rovereto	62,02%				

**NOTE**

L'indicatore è ottenuto rapportando il numero degli esercizi di vicinato di ogni Comune rispetto al totale degli esercizi di vicinato della Comunità di Valle. Per esercizi di vicinato (EV) si intendono gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati (art. 1 Del. 1339/2013).

Fonte dei dati riportati (aggiornati al 2013) è il Servizio Commercio e Cooperazione della PAT.

Nel comune di Ala le **medie e grandi strutture di vendita** rappresentano una percentuale piuttosto bassa rispetto al territorio della comunità dove spiccano invece i comuni di Mori e Rovereto:

**Varietà di Formato – Incidenza Medie e Grandi Struttura di Vendita**

Struttura	Criterio	Definizione		
Superficie di vendita medie strutture C + Superficie di vendita grandi strutture C) / (Superficie di vendita medie strutture CV + Superficie di vendita grandi strutture CV)	Min incidenza superficie MS+GS = 0,00%  Media incidenza superficie MS+GS = 5,88%  Max incidenza superficie MS+GS = 65,30%	Terragnolo	0,00%	<b>Bassa Incidenza Medie e Grandi Strutture di Vendita</b>
		Vallarsa	0,00%	
		Trambileno	0,16%	
		Pomarolo	0,21%	
		Nomi	0,36%	
		Nogaredo	0,40%	
		Ronzo-Chienis	0,44%	
		Calliano	0,51%	
		Brentonico	1,44%	
		Isera	1,67%	
		Besenello	2,22%	
		Volano	2,82%	
		Villa Lagarina	2,82%	
		Avio	4,30%	
		Ala	5,31%	
Mori	12,04%	<b>Alta Incidenza Medie e Grandi Strutture di Vendita</b>		
Rovereto	65,30%			

**NOTE**

L'indicatore è ottenuto rapportando la superficie di vendita di medie e grandi strutture di vendita di ogni Comune rispetto al totale delle superfici di medie e grandi strutture di vendita della Comunità di Valle. Per medie strutture di vendita (MS) si intendono gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1.500 metri quadrati negli altri Comuni (art. 1 Del. 1339/2013). Per grandi strutture di vendita (GS) si intendono gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalle medie strutture di vendita (art. 1 Del. 1339/2013). In questa sede, nelle GS sono inseriti anche i centri commerciali (CC), vale a dire una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio siano inseriti in un'unica struttura a destinazione specifica e che utilizzino infrastrutture o spazi di servizio comuni (art. 1 Del. 1339/2013).

Fonte dei dati riportati (aggiornati al 2013) è il Servizio Commercio e Cooperazione della PAT.

Il dato tendenziale relativo alle superfici delle attività commerciali alensi riferito all'arco temporale 2005-2013 ha fatto registrare una **lieve contrazione** degli spazi destinati alla commercializzazione:

**Dinamica Superficie di Vendita**

Struttura	Criterio	Definizione		
	Min dinamica = - 0,506	Pomarolo	-0,506	<b>Dinamica sotto la media</b>
		Villa Lagarina	-0,203	
		Brentonico	-0,161	
		Nogaredo	-0,097	
		Ala	-0,064	
		Rovereto	-0,045	
		Avio	-0,008	

(Superficie di vendita C 2013 – Superficie di vendita C 2005)/ Superficie di vendita C 2005	Media dinamica= 0,137	Vallarsa	0,058	
	Max dinamica = 2,156	Terragnolo	0,063	
		Volano	0,105	
		Mori	0,122	
		Trambileno	0,126	
	Besenello	0,128		
		<b>Calliano</b>	<b>0,202</b>	<b>Dinamica sopra la media</b>
		<b>Ronzo-Chienis</b>	<b>0,212</b>	
		<b>Isera</b>	<b>0,248</b>	
		<b>Nomi</b>	<b>2,156</b>	
<b>NOTA</b>				
L'indicatore è ottenuto rapportando la superficie di vendita commerciale al 2005 e la superficie di vendita commerciale al 2013 in ogni Comune. In questa sede, la rilevazione dei dati comprende le strutture di vendita attive in termini di esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita (compresi i centri commerciali). Sono quindi escluse dal calcolo le tabelle speciali (articoli per impianti distribuzione carburanti, articoli per rivendite di generi di monopolio ed articoli per farmacia) e le strutture da attivare. <i>Fonte dei dati riportati (al 2005 e al 2013) è il Servizio Commercio e Cooperazione della PAT.</i>				

### Le configurazioni spaziali di offerta commerciale nella Comunità della Vallagarina

Al fine di giungere a una rappresentazione territoriale della struttura distributiva dell'offerta commerciale sono state individuate e classificate le morfologie di insediamento del commercio, vale a dire quegli ambiti in cui si concentrano diversi formati commerciali (esercizi di vicinato, MSV, GSV) formando configurazioni spaziali caratterizzati da tipi di insediamento e di offerta dotati di una struttura riconoscibile e consolidata.

La griglia di classificazione propone il riconoscimento di **concentrazioni commerciali di livello territoriale** e di **tre tipi di configurazione spaziale d'insediamento urbano**:

- (i) **agglomerazione lineare** - aggregati di strutture commerciali localizzate lungo le direttrici di viabilità comunale e intercomunale (un esempio è la così detta "strada mercato");
- (ii) **agglomerazione concentrata** - aggregati di strutture commerciali localizzate in prossimità dell'incrocio di infrastrutture di viabilità primaria nel centro urbano consolidato (centro storico e aree periurbane);
- (iii) **localizzazione unitaria** – grandi strutture commerciali singole in aree periurbane.

La Comunità della Vallagarina è caratterizzata dalla presenza di una grande concentrazione di offerta commerciale che si localizza prevalentemente tra i Comuni di Rovereto e Mori.

Successivamente, sono stati individuati i seguenti tipi di configurazione spaziale: (i) tre agglomerazioni lineari (Ala e Mori); (ii) due agglomerazioni concentrate (Ala e Avio); (iii) tre localizzazioni unitarie (Besenello e Volano).

La Tabella 1 analizza sinteticamente i caratteri delle quindici configurazioni spaziali riportandone numero identificativo, tipo, localizzazione, numero e superficie di vendita totale delle strutture commerciali sia in termini di formato che di settore merceologico, e stato attuativo (un'agglomerazione è attiva quando è composta da struttura di vendita attive; un'agglomerazione è

da completare quando è composta anche da strutture di vendita autorizzate e da realizzare).

*Tabella 1 Configurazioni spaziali di offerta commerciale nella Comunità della Vallagarina (con esclusione di Rovereto)*

Tipo	Comune	Formato [num]			Formato [mq]			Settore [num]				Settore [mq]				Stato Attuativo
		EV	MS	GS	EV	MS	GS	Alim	Non Alim	Misto	Da attivare	Alim	Non Alim	Misto	Da attivare	
Agglomerazione concentrata	Avio	7	2	1	467	593	943	1	8	1		18	1.042	943		Attiva
Agglomerazione lineare	Ala	9	3	1	363	865	1.003	1	10	2		56	1.034	1.141		Attiva
Agglomerazione concentrata	Ala	19	2	1	649	348	1.108	4	16	2		88	861	1.156		Attiva
Agglomerazione lineare	Mori	7	3	1	466	1.325	1.200			11			2.991			Attiva
Agglomerazione lineare	Mori	7	5	1	582	1.941	2.189			4	1		1.452	3.260	9.697	Da completare
Localizzazione unitaria	Volano			1			1.747			1				1.747		Attiva
Localizzazione unitaria	Besenello			1			542			1				542		Attiva
Localizzazione unitaria	Besenello			1			512			1				512		Attiva

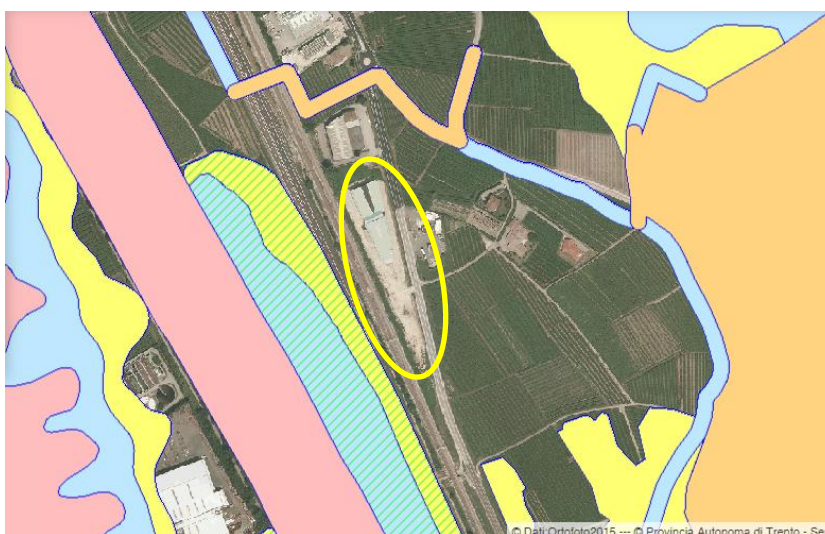
#### CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Alla luce del sopra illustrato studio tematico (VIT), così come integrato a seguito degli incontri territoriali nei quali la amministrazione comunale di Ala aveva chiesto di inserire una GSV a Serravalle (oggetto di stralcio nella presente Variante), il Piano stralcio del PTC in tema di commercio del 2015 aveva quindi localizzato due nuove Grandi Strutture di Vendita nei Comuni di Avio e di Ala (Serravalle).

Sulla scorta dei dati e delle considerazioni sopra riportate si può ragionevolmente affermare che lo stralcio dal PTC della previsione della grande struttura di vendita (GSV) a Serravalle, che non trova ragioni di mantenimento in quanto non sostenuta da oggettive potenzialità espresse dall'ambito territoriale, ma piuttosto da altre legittime aspettative dell'amministrazione volte alla riqualificazione e allo sviluppo ad un ambito urbano degradato, **si può considerare coerente con i criteri di programmazione provinciale e di area vasta.**

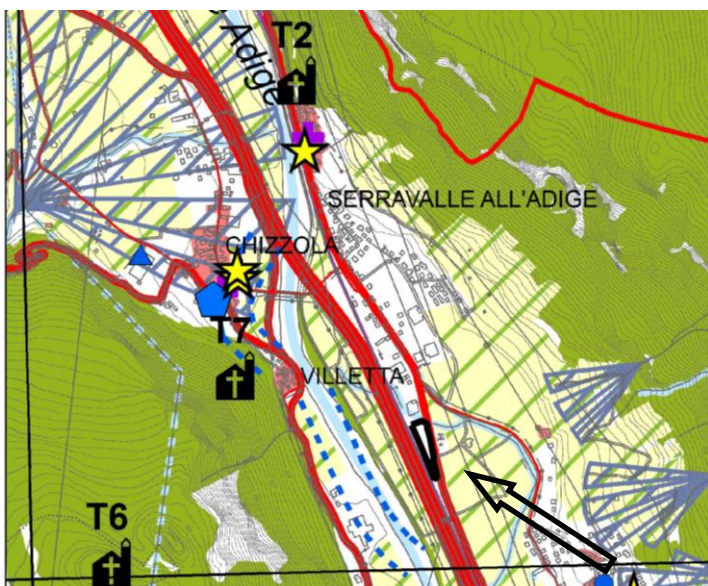
**Verifica rispetto alla Carta di Sintesi della Pericolosità**

La presenza del fiume Adige e dei suoi affluenti, oltre ai particolari assetti geomorfologici del fondovalle e delle valli laterali profondamente incise, rappresentano ancora oggi un forte condizionamento per lo sviluppo urbanistico ed infrastrutturale del territorio. Sono, infatti, le aree soggette a rischio individuate dalla carta di sintesi della pericolosità (CSP). A tale proposito si evidenzia che l’area nella quale la presente Variante espunge la localizzazione della grande struttura di vendita (GSV) ricade in un contesto urbano edificato che non presenta alcuna criticità rispetto alla CSP.



Estratto della Carta di sintesi della Pericolosità

**Verifica rispetto alla Carta dell’Inquadramento strutturale PUP:**

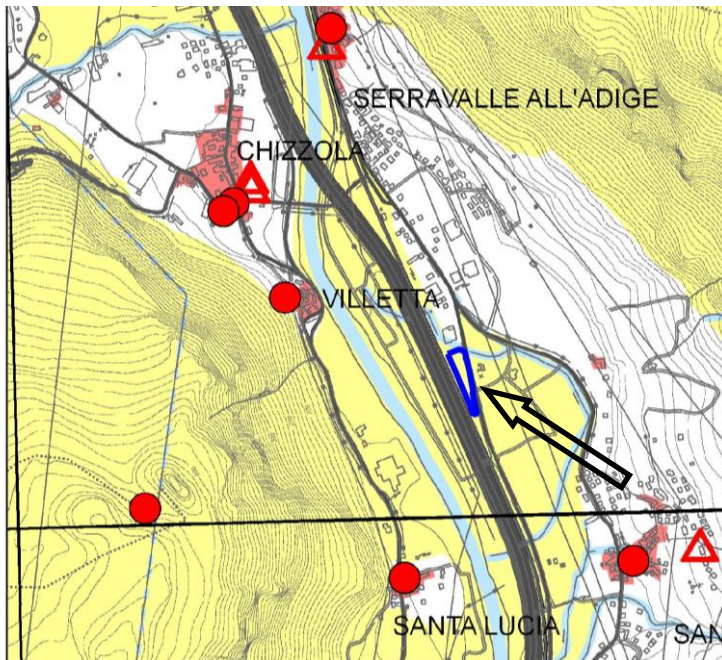


L’ambito dal quale si stralcia la possibilità di insediare una GSV ricade tra la ferrovia e la viabilità principale (S.S. 12 dell’Abetone e del Brennero).

Lo stralcio dal PTC della previsione della GSV di Sabbionara **diminuisce il carico urbanistico** sull’area poiché l’impatto potenzialmente prodotto sulle dotazioni territoriali risulta più contenuto rispetto a quanto

altrimenti previsto dalle vigenti normative per le Grandi Strutture di Vendita. Anche in termini urbanistici (morfologia urbana) la connotazione dell'ambito oggetto di variante (edificato) ancor più quando sarà riqualificato, rimane confermata **e non innescherà relazioni critiche** con altri ambiti strutturali.

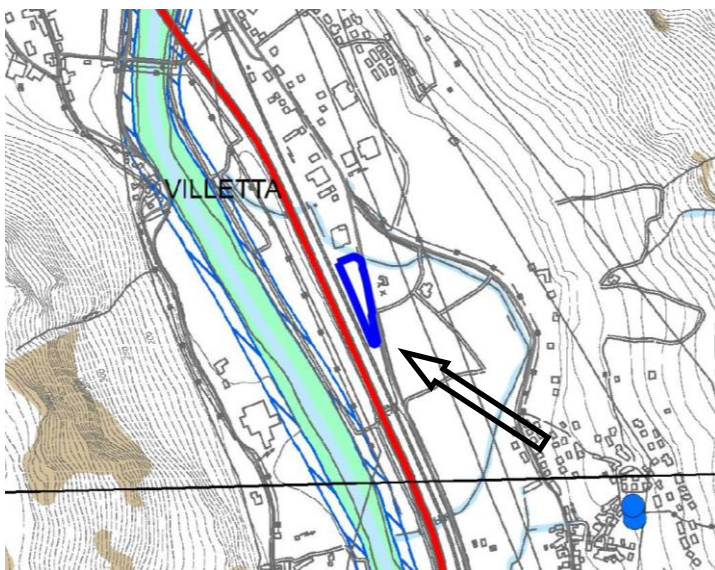
**Verifica rispetto alla Carta delle Tutele paesistiche del PUP:**



L'area oggetto di variante ricade in area di Tutela ambientale, pertanto eventuali interventi edilizi saranno oggetto di autorizzazione da parte della CPC/sindacale.

*Estratto Carta delle Tutele Paesistiche*

**Verifica rispetto alla Carta delle reti ecologiche:**

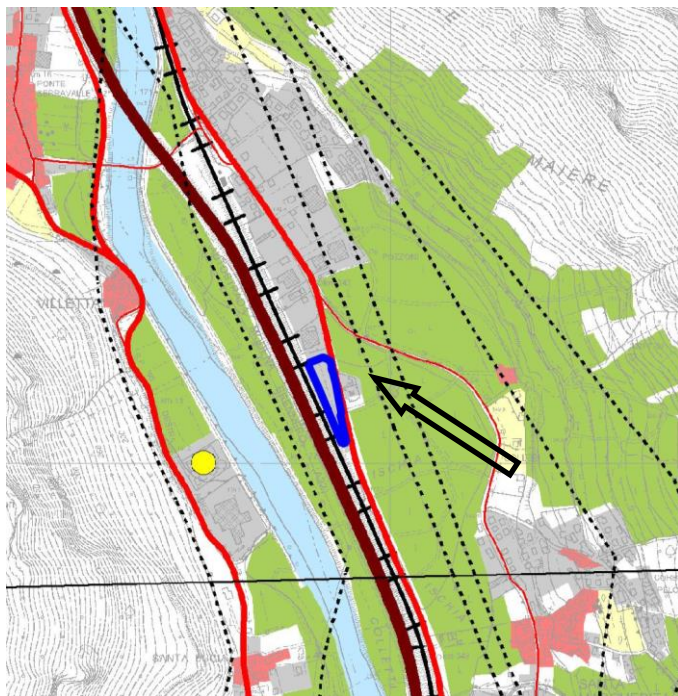


Non si evidenziano interferenze con aree protette.

*Estratto Carta delle Reti Ecologiche*

### **Verifica rispetto alla Carta del sistema Insediativo del PUP:**

L'area in esame rientra tra gli ambiti urbanizzati del PUP; il piano regolatore comunale la destina ad un uso commerciale ed alberghiero. L'eliminazione della GSV, nonostante permanga la destinazione commerciale-alberghiera dell'area fissata dal dal p.r.g., comporta una **potenziale**



**riduzione dei flussi di traffico** a carico della S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero, ed un ridimensionamento delle opere di urbanizzazione (viabilità interna, standard parcheggi pertinenziali, spazi verdi, colonnine di ricarica, etc.) altrimenti previsti per grandi strutture di vendita dai *Criteria di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale)*; si presume che la presenza della ferrovia e della relativa fascia di rispetto risulti meno vincolante per l'area commerciale-alberghiera priva di GSV.

*Estratto Carta del Sistema Insediativo*

Nel 2015 in sede elaborazione del piano stralcio del PTC in tema di commercio, relativamente all'area a Serravalle sulla quale insediare una GSV tramite piano attuativo, il competente Servizio Gestione Strade della PAT aveva indicato le seguenti prescrizioni:

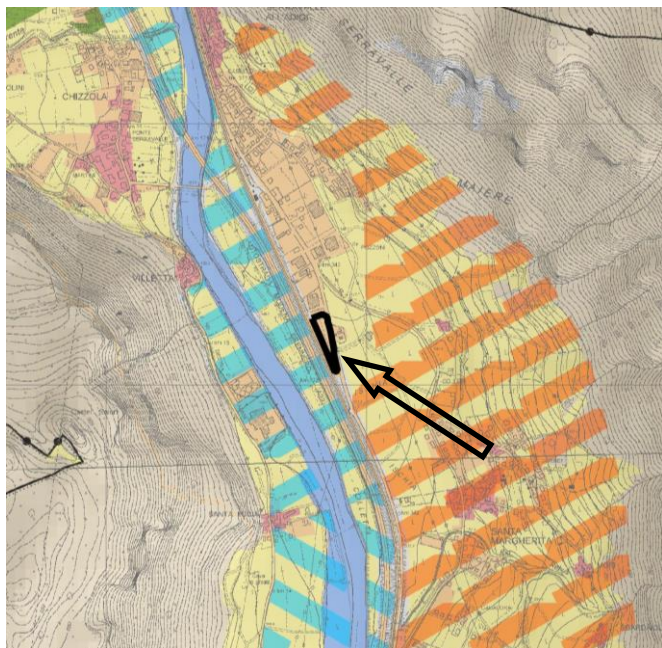
- *Relativamente alla previsione urbanistica ubicata nel centro abitato di **Serravalle di Ala**, identificata come "P.A. n.2 – Grande Struttura di vendita di tipo misto", "venga inserito a livello previsionale nel "Piano Territoriale di Comunità", un adeguato allargamento della S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero, sfruttando parte del terreno della nuova struttura commerciale, al fine di ricavare una corsia di accumulo centrale per i veicoli in uscita dalla stessa e diretti a nord in direzione Rovereto. La manovra d'ingresso al piazzale della "grande struttura", per i veicoli provenienti da sud, dovrà tassativamente avvenire mediante inversione di marcia, utilizzando allo scopo la rotatoria presente all'intersezione con la strada locale per S. Margherita".*
- *Relativamente alla previsione urbanistica ubicata nel centro abitato di **Serravalle di Ala**, identificata come "P.A. n.2 – Grande Struttura di vendita di tipo misto", con riferimento alle possibili interferenze con la limitrofa sede ferroviaria è prescritto che, " in fase di*

*completamento dell'edificio vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per garantire il rispetto degli standard minimi atti a garantire la protezione acustica delle nuove attività commerciali che si insedieranno nei confronti dell'adiacente traffico ferroviario”.*

- *In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013. In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 dell'11 luglio 1980 art. 49.*
- *Qualora gli interventi previsti dalla variante in oggetto riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto delle disposizioni vigenti.*

In considerazione dell'eliminazione della localizzazione della GSV e dei relativi riferimenti normativi, le sopra riportate prescrizioni perdono efficacia.

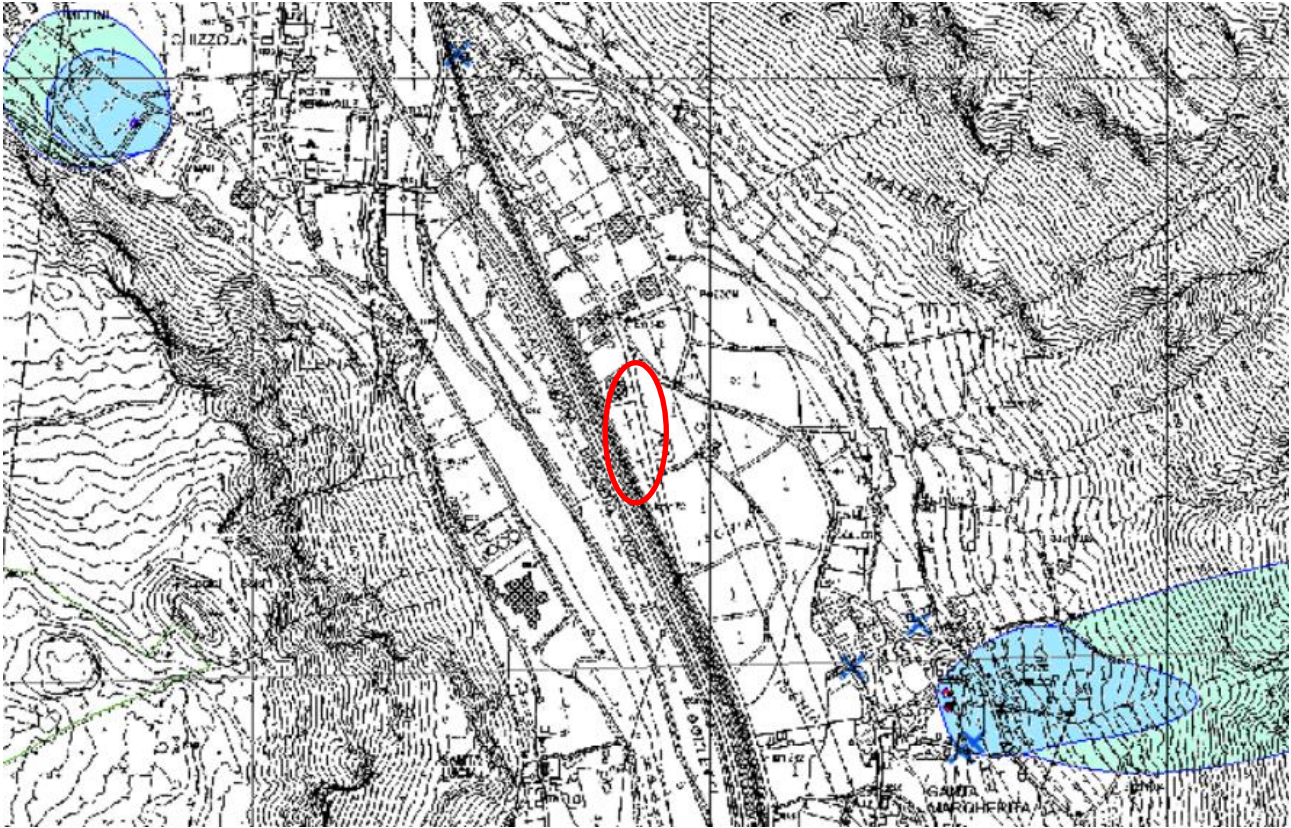
#### **Verifica rispetto alla Carta del Paesaggio del PUP:**



*Estratto Carta del Paesaggio del PUP*

L'area commerciale-alberghiera in esame ricade nell'ambito elementare di paesaggio: *aree urbanizzate recenti.*

La previsione di variante non introduce criticità sotto il profilo paesaggistico.

**Verifica rispetto alla Carta delle risorse idriche:**

Non si rilevano interferenze con la carta delle risorse idriche.

**VERIFICA DEGLI USI CIVICI**

Gli approfondimenti operati in tal senso confermano che l'area interessata dalla presente variante non risulta gravata da usi civici.

## CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE

La concertazione e la partecipazione, nel contesto di un progetto di pianificazione strutturale, rappresentano la costruzione di una “cornice” all’interno della quale sviluppare azioni che vadano a rafforzare e costruire il sistema di obiettivi che l’amministrazione locale, gli enti coinvolti, gli operatori privati e i singoli cittadini in modo condiviso si vogliono dare.

- Con deliberazione n. 7 del 11/07/2023 l’Assemblea per la Pianificazione Urbanistica e lo sviluppo della Comunità della Vallagarina ha dato indicazione di attivare una variante al piano stralcio del settore commerciale del PTC (2015) al fine di espungere la localizzazione della GSV di Serravalle;
- La Comunità della Vallagarina, in coerenza con quanto disposto dal comma 2 dell’art. 17 quater dieces della legge di riforma istituzionale provinciale (3/2006), con nota prot. 17497 di data 31/07/2023, ha comunicato all’ Autorità per la Partecipazione Locale l’avvio della procedura per l’approvazione della Variante al piano stralcio del settore commerciale del PTC, inoltrando un progetto di processo partecipativo che prevede, tra l’altro, la convocazione di un incontro pubblico (tavolo di confronto e consultazione);
- L’Autorità per la Partecipazione Locale con delibera n.1 di data 03.08.2023 ha deliberato, con prescrizioni, l’attivazione del processo partecipativo che ha visto il coinvolgimento degli stakeholders individuati dall’amministrazione e di quei soggetti che ne facessero richiesta;
- L’Autorità per la Partecipazione Locale ha prescritto che:
  - *venga data opportuna, chiara e comprensibile pubblicità al processo partecipativo mediante comunicato stampa o avviso su almeno un quotidiano locale (cartaceo e/o on line) in modo da garantire la possibilità a coloro che siano interessati di venire a conoscenza del processo partecipativo, al fine di apportarvi il massimo grado di pluralismo.*
- L’articolo pubblicato sul quotidiano *L’Adige* il giorno 20 settembre 2023 dava informazione generale del processo di variante urbanistica al piano territoriale (PTC) attivato dalla Comunità della Vallagarina e riportava il riferimento per presentare eventuali richieste di invito al tavolo di confronto e consultazione:

l'Adige

## Vallagarina

ALA

La Ufi Filters porterà lungo la Ss12, al posto del centro commerciale mai terminato, un nuovo stabilimento

Il necessario cambio di destinazione urbanistica dell'area prevede anche un tavolo di confronto aperto a tutti

# Variante al Piano territoriale per la fabbrica a Serravalle

ALA - Muove i primi passi concreti il progetto di espansione industriale del gruppo con base nel veronese "Ufi Filters", colosso industriale leader globale nelle tecnologie della filtrazione e del thermal management, fornitore dei principali marchi dei settori automotive, aerospaziale e nautico, di portare a Serravalle, nella struttura lungo la statale 12, vicino all'ingresso nord di Santa Margherita. Qui l'azienda progetta di portare un proprio stabilimento produttivo con spazi amministrativi e laboratori di ricerca. Gli uffici della Comunità della Vallagarina hanno avviato la procedura di variante al piano stralcio del settore commerciale del Piano territoriale di comunità (Ptc), passaggio burocratico indispensabile per destinare all'industria spazi pensati originariamente per il commercio e la ristorazione.

Il "mostro" che oggi occupa l'area - ma in effetti non si tratta di una bruttura, bensì di un edificio mai completato, fermo nella forma di "scheletro" dal 2007 - verrà abbattuto per fare spazio a un nuovo stabilimento ad altissima tecnologia. Un cambio di destinazione che porterà in dote una importante ricaduta occupazionale: il nuovo impianto produttivo, oggi a Marani, vedrà



A sinistra la sede principale della "Ufi Filters", a Nogarele Rocca, nel veronese, e lo "scheletro" del centro commerciale lungo la Ss12, nei pressi dell'ingresso a Santa Margherita, mai terminato e fermo così dal 2007.

con lo spostamento il raddoppio dei dipendenti, passando da 25 a 50. Si tratterà per lo più di personale formato e specialistico, soprattutto ingegneri.

Fondata nel 1971, «Ufi Filters» ha nel suo portafoglio clienti anche scuderie di Formula 1, come la Ferrari, e fornisce componentistica addirittura per il progetto del veicolo spaziale europeo «ExoMars». L'aggiornamento del Ptc da parte della Comunità prevede anche un progetto di processo partecipativo allargato non solo alle istituzioni

locali ma anche a tutti i portatori di interesse, inclusi associazioni e semplici cittadini. Da qui la prossima convocazione di un incontro pubblico per la definizione del "tavolo di confronto e consultazione". «Chi fosse interessato a partecipare al tavolo di confronto e consultazione che si terrà nel periodo settembre-ottobre - fanno sapere da via Tommaseo - può quindi inoltrare la richiesta di invito alla Comunità della Vallagarina, via Tommaseo 5, Rovereto. Pec comunita@pec.comunitadellavallagarina.tn».

### "Futurose" e solidali

ROVERETO - Domani alle 17.30 a Palazzo Fedrigotti (corso Bettini, 31) la consegna di 6.500 euro all'università di Trento per attività in aiuto dei bimbi vittime di violenza assistita. Questa la finalità del progetto "Le Futurese", il libro (scritto da Paola Giudici, Milvia Argenti, Fausta Cassiti e Patrizia Belli) che racconta storie di donne lagarine intente a progettare il futuro. Con fondi saranno finanziati laboratori con gruppi di 4-5 bambini per la costruzione di fiabe in cui far emergere e rielaborare il tema della violenza, della paura, della colpa.

- In data 21/09/2023 si è proceduto alla pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente di un avviso che illustra in modo esaustivo il procedimento urbanistico, i contenuti della Variante al PTC, nonché le procedure partecipative previste ed indica la data del 6 ottobre 2023 quale termine entro il quale far pervenire eventuali richieste di invito al tavolo di confronto e concertazione che sarà poi convocato;
- Entro l'arco temporale fissato **non sono** pervenute richieste di partecipazione;
- Con nota inviata in data 27/10/2023 è stato convocato il tavolo di confronto e consultazione per il giorno 02/11/2023, dandone preventiva comunicazione all'Autorità per la partecipazione Locale con nota di pari data.

Al Tavolo di confronto e consultazione sono stati invitati:

- **Luigino Lorenzini**, sindaco del comune di Ala (comune proponente la variante);
- **Giulia Robol**, sindaco di Rovereto (comune limitrofo ad Ala);
- **Ivano Fracchetti**, membro del Comitato Esecutivo della Comunità con delega in materia di attività economiche e sindaco del comune di Avio (comune limitrofo ad Ala);

- **Alessandra Maria Furlini**, membro del Comitato Esecutivo della Comunità con delega in materia urbanistica;
  - **Luigi Campostrini**, Dirigente del Servizio Tecnico e Sviluppo strategico del comune di Rovereto;
  - **Marco Fontanari**, Presidente di Confcommercio della Vallagarina;
  - **Meneghelli Edoardo**, funzionario del Servizio artigianato e commercio della PAT;
  - **Andrea Piccioni**, Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistico della Comunità.
- In data 30/10/2023 il comune di Rovereto ha fatto pervenire nota con la quale rileva...*in relazione alla Vostra nota, ns. prot. n. 75232 d.d. 27/10/2023, con la quale evidenziate l'intenzione di procedere allo stralcio della previsione di una grande struttura di vendita localizzata a margine del nastro ferroviario in località Serravalle nel Comune di Ala, si ritiene evidenziare quanto segue. In primo luogo la prefigurazione urbanistica risulta di competenza della Comunità della Vallagarina in quanto azione che inerisce il settore commerciale di una realtà municipale esterna al territorio amministrativo di Rovereto. La struttura di cui trattasi risulta ben conosciuta stante la presenza di un cantiere al grezzo che alberga nell'ambito del lotto da qualche anno. L'idea di rivedere i dettami della pianificazione urbanistica risulta assolutamente coerente con una situazione di oggettivo stallo che sta generando una condizione di incertezza paesaggistica, visiva e funzionale. Il fatto di cristallizzare opportunità aziendali in un ambito poco vocato e decontestualizzato risulta sicuramente foriero di elementi di incertezza e/o criticità. Per queste ragioni, tenendo conto del contesto in cui si opera, l'amministrazione comunale di Rovereto ritiene, per quanto di competenza, di non ravvisare problematiche di sorta.*
- Il tavolo di confronto e consultazione convocato in 02/11/2023 ha avuto inizio alle ore 15.30 e si è concluso alle Ore 16.10; hanno partecipato in videoconferenza:
- **Maria Alessandra Furlini** in qualità di membro del Comitato esecutivo della Comunità della Vallagarina con delega in materia Urbanistica;
  - **Ivano Fracchetti** in qualità di membro del Comitato esecutivo della Comunità della Vallagarina (e sindaco di Avio – comune limitrofo);
  - **Stefano Gatti** in qualità di Assessore del comune di Ala con delega in materia Urbanistica;
  - **Marco Fontanari** in qualità di Presidente di Confcommercio della Vallagarina;
  - **Omar Grigoli** in qualità di Vice Presidente di Confcommercio della Vallagarina su invito del Presidente Fontanari.
  - **Andrea Piccioni** in qualità di Responsabile Ufficio Tecnico-Urbanistico della Comunità della Vallagarina;

Ha verbalizzato l'incontro la geom. Alessandra Simeoni, Collaboratore Tecnico del Servizio Tecnico e Urbanistico della Comunità della Vallagarina.

In sintesi i contenuti dell'incontro:



L'arch. **Piccioni** indica gli obiettivi della variante 2023 ripercorrendo l'iter pianificatorio che nel 2015 ha portato alla localizzazione della grande struttura di vendita a Serravalle di Ala; vengono altresì illustrati i contenuti della variante, anche con riferimento al prescritto processo partecipativo, nonché data informazione del parere inviato dal comune di Rovereto.

L'assessore **Gatti** sottolinea l'importanza che riveste la Variante al PTC per l'amministrazione comunale sia in termini potenziali di sviluppo economico/sociale sia nell'ottica della riqualificazione urbanistica dell'intero ambito.

**Alessandra Furlini** chiede indicazione in merito ai passaggi urbanistici di adozione ed approvazione della Variante; Piccioni li illustra.

Il Presidente **Fontanari** prende la parola per esprimere parere favorevole alla variante anche in una visione di valorizzazione del territorio della bassa Vallagarina (poco turismo e commercio un po' in sofferenza) con nuove opportunità di sviluppo e crescita del territorio.

**Piccioni** ricorda anche la variante al PRG di Rovereto in atto, finalizzata alla localizzazione di una nuova GSV.

Il Vice Presidente **Grigoli** concorda con il commento di Fontanari ed auspica che la Variante in esame apra la strada a nuovi scenari che portino alla creazione di nuovi posti di lavoro.

Il membro del comitato esecutivo e sindaco di Avio **Fracchetti** condivide le osservazioni del Tavolo ed esprime la sua posizione favorevole alla Variante 2023 al PTC in materia di commercio.

## ANALISI DI COERENZA INTERNA

**L'analisi di coerenza interna** è generalmente finalizzata a confrontare gli obiettivi di salvaguardia e di miglioramento ambientale esplicitati o estrapolabili dal vigente piano territoriale (PTC) e le relative previsioni (azioni), al fine di evidenziare la rispondenza delle stesse rispetto agli obiettivi.

Il *Documento preliminare* del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC), approvato nel 2015, al punto **5.2 LE STRATEGIE PER IL PIANO** ritiene fondamentale perseguire le seguenti finalità:

- **Contenere gli sviluppi insediativi**, mediante misure appropriate di disciplina urbanistica e coerenti politiche infrastrutturali capaci di arginare la frammentazione e l'occupazione di territorio agricolo o non urbanizzato e di contrastare la dispersione degli insediamenti. Particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia del territorio agricolo di fondovalle e di versante che si estende a nord e sud di Rovereto, da Trento fino al confine con il Veneto;
- **Ridefinire i rapporti urbanistici e paesaggistici tra aree urbanizzate e aree libere**, ponendo la massima attenzione ai "margini" dell'urbanizzato e alla delimitazione e localizzazione di nuove aree edificabili e creando "permeabilità" tra le diverse "zone". Particolare attenzione andrà, inoltre, posta alla ridefinizione delle aree agricole di pregio definite dal PUP tenendo conto dello stato reale dei luoghi e delle intervenute trasformazioni urbanistiche.
- **Perseguire lo sviluppo ordinato delle attività industriali e artigianali**, in particolare nella zona di Rovereto, Ala, Avio, e Mori, attraverso interventi di riordino urbanistico che, ricercando la connessione tra attività produttive e territorio, incrementi la dotazione di servizi alle imprese;
- **Favorire l'insediamento d'industrie di piccole dimensioni e di alta specializzazione e tecnologia** rivolte al rinnovo e alla conservazione delle risorse, una Green Economy che si sposi bene con il marchio del Trentino "tutto natura", attivando strumenti e azioni che, in via prioritaria, puntino alla **riconversione di attività esistenti e/o al recupero di strutture e spazi dismessi o sottoutilizzati**;

La presente variante al PTC, nonostante consista nella sola eliminazione della possibilità di insediare sull'area commerciale-alberghiera una Grande Struttura di Vendita (GSV), se si considera quale passaggio prodromico alla anticipata volontà di insediare sull'area una attività artigianale di alta specializzazione e tecnologia, con potenziali ricadute positive sia sotto il profilo occupazionale sia in termini di riqualificazione urbana e di contenimento del consumo di suolo, risulta essere **perfettamente allineata** agli obiettivi strategici indicati dal Documento Preliminare.

## ANALISI DI COERENZA ESTERNA

Per **l'analisi di coerenza esterna** della presente variante al PTC in tema commerciale si è fatto riferimento ai principi generali del P.U.P. (identità, sostenibilità, integrazione e competitività).

Al fine della verifica di coerenza dei contenuti della variante rispetto al PUP, si può affermare che lo stralcio dall'area commerciale-alberghiera di Serravalle della prevista GSV **risulta essere allineato** ai quattro indirizzi strategici dello strumento urbanistico provinciale.

Inoltre, così come anticipato nel punto precedente, se la si considera in prospettiva, posto che apre la possibilità (previa attivazione delle previste procedure) alla prospettata destinazione d'uso artigianale dell'area, nonché alla riqualificazione urbana, può essere significativo richiamare l'indirizzo della SOSTENIBILITA' che, tra le altre cose, mira a:

- *orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale;*
- *attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;*

Il PUP, tra le Strategie vocazionali per la Vallagarina, suggerisce *di porre particolare attenzione e di dare specifico impulso alle strategie vocazionali orientate a perseguire una riconversione innovativa delle aree industriali dismesse e, si può aggiungere, commerciali, ricercando l'adeguata connessione tra nuove attività produttive e potenzialità del territorio;*

Alla luce di tali considerazioni si può quindi affermare che la Variante **risulta essere coerente** con il Piano Urbanistico Provinciale.

## SINTESI DELLE ANALISI DI COERENZA

Quanto fin qui illustrato evidenzia che per consistenza e contenuti, la presente Variante al piano stralcio del PTC in tema urbanistica commerciale, non innesca effetti o relazioni contestuali tali da costituire, anche in prospettiva, il **raggiungimento di soglie critiche**. I contenuti della **variante risultano essere infatti coerenti con le strategie espresse nello swot del territorio provinciale** in relazione alla vision del PUP.

Le verifiche effettuate tramite il SIAT **non hanno evidenziato criticità con alcuna carta tematica del PUP**.



**SINTESI DELLA VALUTAZIONE**

GRIGLIA DEI GIUDIZI PER LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO

	DESCRIZIONE	RISPONDEZZA	IMPATTO	INDETERMINATEZZA
VALUTAZIONE DELLE STRATEGIE	CORENZA ESTERNA (SOSTENIBILITA' PUP)	SI'	POSITIVO	BASSA
	COERENZA CON I VALORI DEL TERRITORIO	SI'	POSITIVO	BASSA
	RISPONDEZZA ALLE CRITICITA' DEL TERRITORIO	SI'	POSITIVO	BASSA

**LEGENDA:**

VALUTAZIONE RISPONDEZZA	VALUTAZIONE INDETERMINATEZZA	VALUTAZIONE IMPATTO	VALUTAZIONE INDETERMINATEZZA
<b>P</b> (pienamente rispondente)	<b>B</b> (indeterminatezza bassa)	<b>P</b> (impatto positivo)	<b>M</b> (indeterminatezza media)
<b>NP</b> (parzialmente rispondente)	<b>M</b> (indeterminatezza media)	<b>PN</b> (impatti positivi e negativi)	<b>A</b> (indeterminatezza alta)

**Tabella 2**

		GRIGLIA DEI GIUDIZI PER LA VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE		GRIGLIA DEI GIUDIZI PER LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
AZIONI	NUMERO VARIANTE	VALUTAZIONE RISPONDEZZA	VALUTAZIONE INDETERMINATEZZA	VALUTAZIONE IMPATTO	VALUTAZIONE INDETERMINATEZZA
<b>Stralcio previsione GSV ad Ala</b>	1	P	B	P	M
NORME		P	B	P	M

**DICHIARAZIONE DI SINTESI**

Dalle verifiche sopra menzionate emerge che la presente *variante 2023* al Piano stralcio del PTC della Vallagarina in materia di commercio è **coerente con gli indirizzi strategici del PUP e del PTC**, volti al contenendo dei processi di consumo del suolo, alla salvaguardia e valorizzazione dei caratteri paesaggistici, alla riqualificazione urbana, all’incentivazione delle attività economiche a sostegno dell’occupazione e, in generale, allo sviluppo sostenibile del territorio.

Sulla scorta delle azioni di verifica intraprese, si può quindi affermare che, dall’attuazione delle previsioni introdotte dalla presente variante – 2023 - al Piano stralcio del settore commerciale del PTC, **non scaturiranno effetti significativi sull’ambiente.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Andrea Piccioni



# Piano Territoriale di Comunità

Stralcio in adeguamento alla  
disciplina urbanistica del Commercio

Variante 2023

Tavola in  
Scala 1:10.000

Estratto della Tavola 1.11

*Sistema territoriale di offerta commerciale*

Novembre 2023

Comune di Ala

## Legenda

### Esercizi di Vicinato

- Alimentare
- Non alimentare
- Misto

### Medie Strutture di Vendita

- ▲ Alimentare
- ▲ Non alimentare
- ▲ Misto
- ▲ Da realizzare

### Centri Commerciali

- ★ CENTRO COMMERCIALE

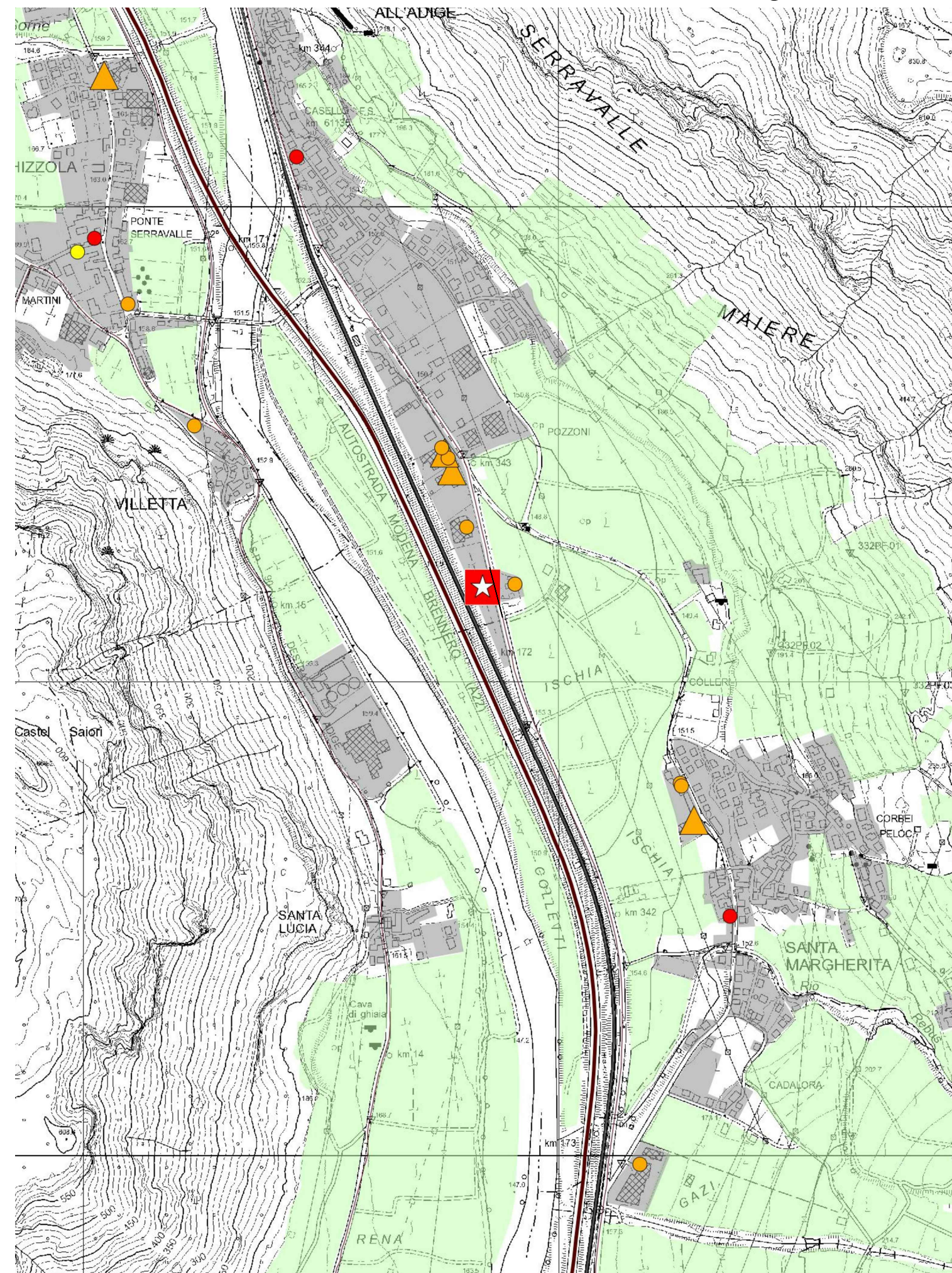
### Grandi Strutture di Vendita - ESISTENTI

- Non alimentare
- Misto
- Già pianificate

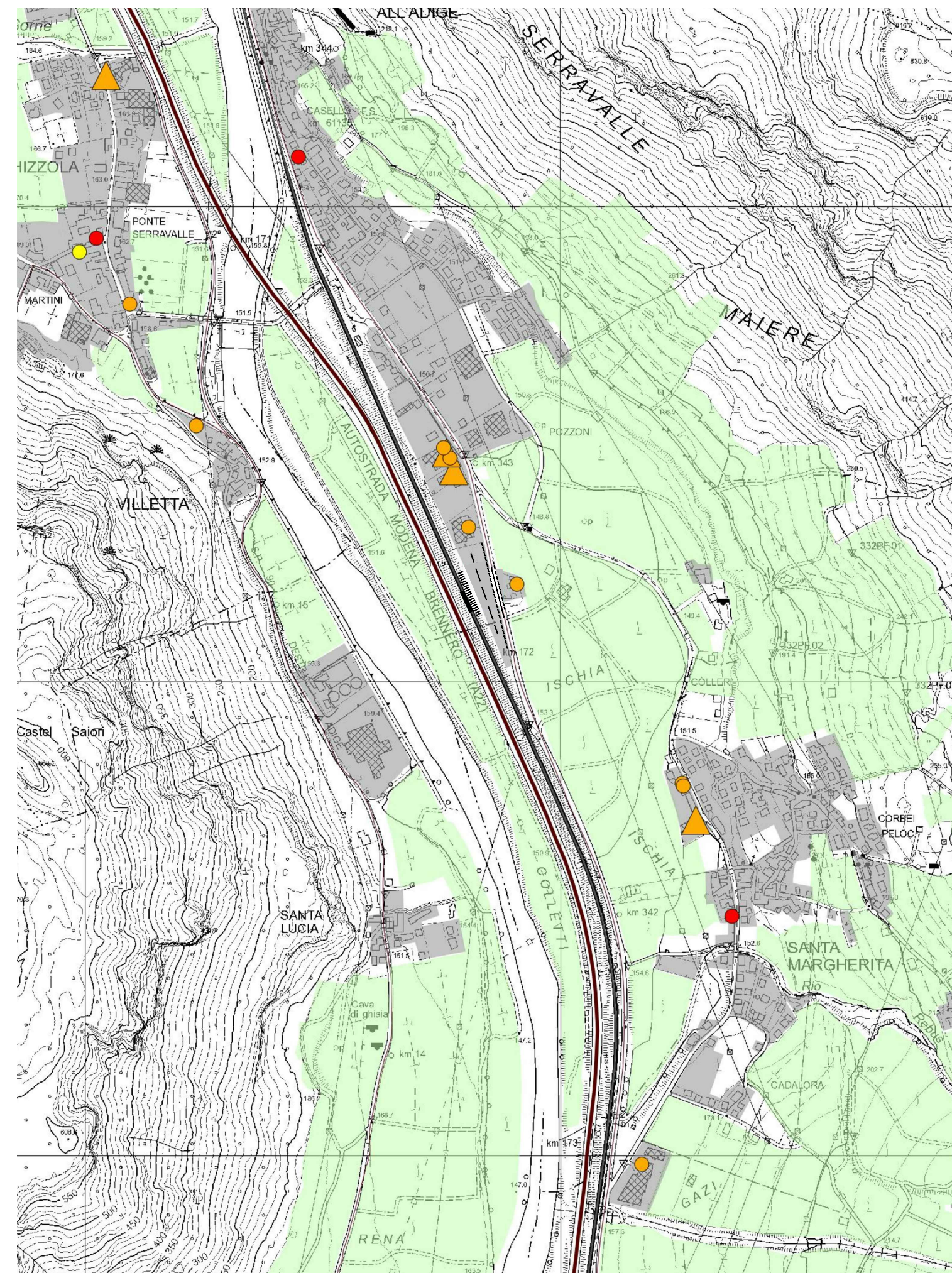
### Grandi Strutture di Vendita - NUOVE

- ★ Misto

Località Serravalle: estratto della Tavola 1.11 - in vigore



Località Serravalle: estratto della Tavola 1.11 - variato





# Piano Territoriale di Comunità

Stralcio in adeguamento alla  
disciplina urbanistica del Commercio

Variante 2023

Tavola in  
Scala 1:10.000

**Estratto della Tavola 1.11 - Raffronto**

Sistema territoriale di offerta commerciale

Novembre 2023

Comune di Ala

## Legenda

### Esercizi di Vicinato

- Alimentare
- Non alimentare
- Misto

### Medie Strutture di Vendita

- ▲ Alimentare
- ▲ Non alimentare
- ▲ Misto
- ▲ Da realizzare

### Centri Commerciali

- ★ CENTRO COMMERCIALE

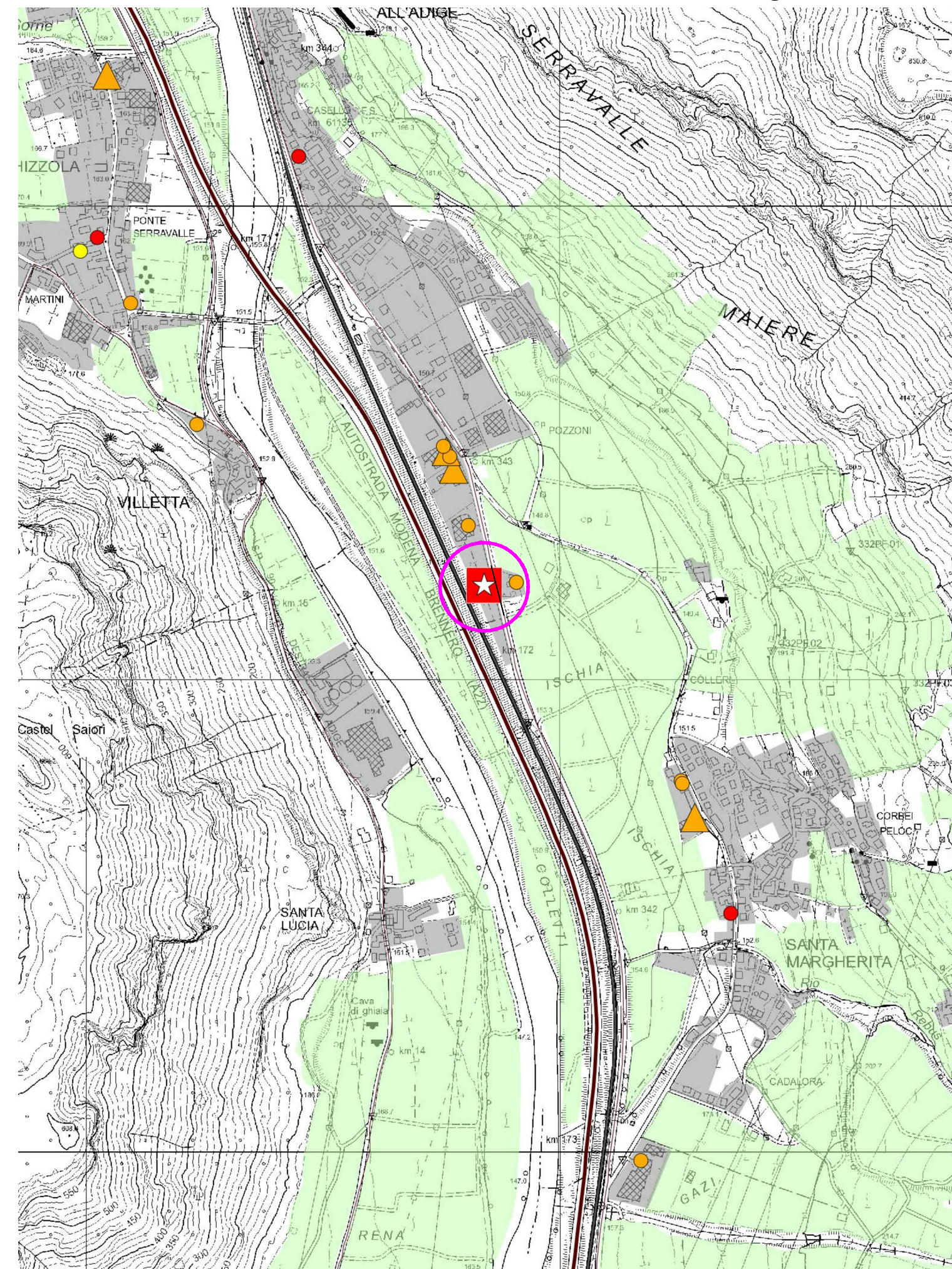
### Grandi Strutture di Vendita - ESISTENTI

- Non alimentare
- Misto
- Già pianificate

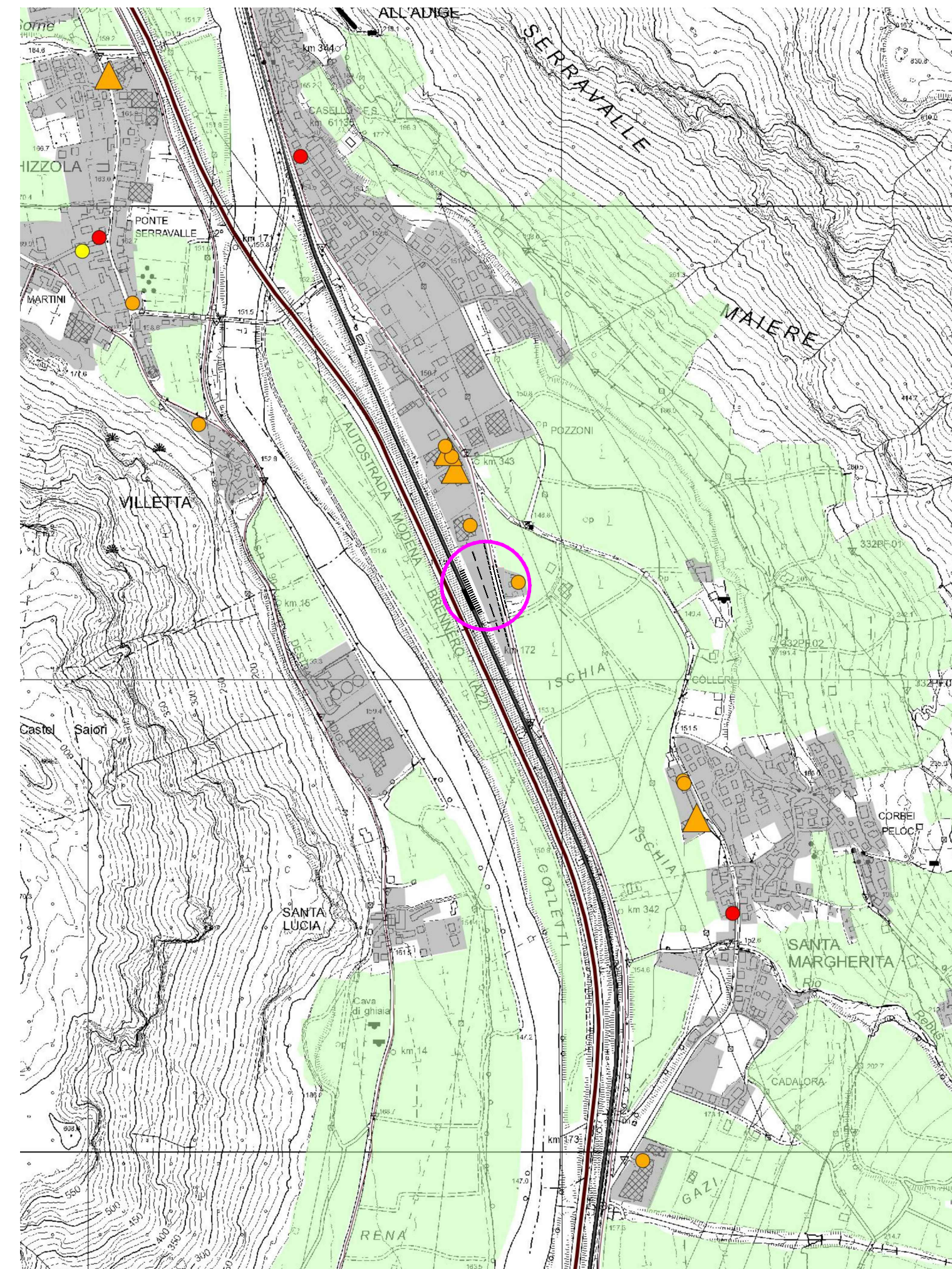
### Grandi Strutture di Vendita - NUOVE

- ★ Misto

Località Serravalle: estratto della Tavola 1.11 - in vigore



Località Serravalle: estratto della Tavola 1.11 - variato



COMUNITÀ DELLA  
VALLAGARINA



## **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA**

Vista la proposta di deliberazione, acquisita con numero grigio PiTre 109229888 versione 1, su tale testo, corrispondente alla deliberazione definitiva, si esprime ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale n. 2 del 3 maggio 2018

**parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.**

IL RESPONSABILE  
Arch. Andrea Piccioni<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> L'originale informatico firmato digitalmente è conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art.3bis e art.71 d.lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art.3 d.lgs. 39/1993).

COMUNITÀ DELLA  
VALLAGARINA



### **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE**

Vista la proposta di deliberazione, acquisita con numero grigio PiTre 109229888 versione 1 su tale testo, corrispondente alla deliberazione definitiva, si esprime ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale n. 2 del 3 maggio 2018

**parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, senza osservazioni.**

LA RESPONSABILE  
dott.ssa Cristina Baldo <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> L'originale informatico firmato digitalmente è conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art.3bis e art.71 d.lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art.3 d.lgs. 39/1993).