



## COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA



### RELAZIONE ILLUSTRATIVA E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI RAFFRONTO

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



**GRUPPO DI LAVORO:**

arch. *Andrea Piccioni*

ing. *Federica Boratti*

dott.ssa *Fabrizia Scordamaglia*



## INDICE

### Premessa

Commercio.....	4
----------------	---

<b>Applicazione della matrice di Valutazione integrata territoriale (Vit).....</b>	<b>7</b>
--	----------

- *Consistenza Commerciale*
- *Vocazione Commerciale*
- *Densità Commerciale*
- *Varietà di formato – Incidenza Esercizi di Vicinato*
- *Varietà di formato – Incidenza Medie e Grandi Strutture di Vendita*
- *Dinamica Superficie di Vendita*

<b>Le configurazioni spaziali di offerta commerciale nella Comunità della Vallagarina.....</b>	<b>14</b>
--	-----------

<b>Cartografia di piano.....</b>	<b>15</b>
----------------------------------	-----------

<b>Le scelte pianificatorie.....</b>	<b>15</b>
--------------------------------------	-----------

<b>Norme tecniche di attuazione.....</b>	<b>16</b>
--	-----------

<b>Valutazione Ambientale Strategica.....</b>	<b>16</b>
---	-----------

<b><u>Osservazioni/Prescrizioni presentate da Soggetti Pubblici .....</u></b>	<b><u>17</u></b>
---	------------------

<b><u>Osservazioni Presentate da Soggetti Privati .....</u></b>	<b><u>22</u></b>
---	------------------

<b><u>Osservazioni pervenute oltre il termine stabilito .....</u></b>	<b><u>26</u></b>
---	------------------



## **PREMessa**

### ***Commercio***

L'attuale consistenza delle strutture commerciali in territorio lagarino, con esclusione di Rovereto, è così suddivisa: tre centri commerciali localizzati tra Besenello e Volano, due grandi strutture di vendita (GSV) già pianificate, nei comuni di Villa Lagarina e Mori, due GSV esistenti a Mori, due GSV esistenti ad Avio e due GSV esistenti ad Ala. A queste si aggiungono le nuove localizzazioni nei comuni di Ala località Serravalle ed Avio.

Nel settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio in Vallagarina sono attive 1.345 aziende che danno occupazione a 1.491 tra titolari e coadiuvanti familiari e 2.025 dipendenti e collaboratori, per un totale di 3.516 operatori del commercio che rappresentano circa l' 11,50 % degli addetti totali (dati 11/2012). La rete distributiva, organizzata in negozi di vicinato e attività commerciali di medie e grandi dimensioni, è distribuita capillarmente su tutto il territorio lagarino.

Negli ultimi anni la crisi economica ha toccato pesantemente anche il comparto commerciale che nel 2012, nel solo trentino, ha segnato una perdita di 297 imprese, delle quali 162 negozi. Per contrastare questa generale tendenza e per migliorare la promozione delle attività commerciali, sono stati creati vari Consorzi ai quali i commercianti delle varie zone della Comunità hanno aderito. L'obiettivo è creare luoghi storici del commercio - centri commerciali naturali che offrano maggiore visibilità alle attività "storioche", radicate sul territorio, di piccole dimensioni, ben curate e che risultano essere attraenti per i visitatori. Il commercio locale deve, infatti, puntare sulle preziose entrate economiche legate al settore turistico, che è sostenuto sia da un'imprenditoria che esporta beni e merci, sia dalla capacità di importare "capitale". Il territorio e i suoi prodotti rappresentano gli elementi centrali su cui la Vallagarina deve fondare la propria offerta turistica.

Per garantire l'insediamento e gli esercizi di vicinato e del piccolo commercio è fondamentale promuovere lo sviluppo equilibrato dei diversi formati di vendita anche attraverso un'adeguata politica d'insediamento delle grandi strutture commerciali.

Il rapido proliferare di centri commerciali ha prodotto una sorta di "tsunami" nel piccolo e medio commercio, non lasciando alle piccole realtà i necessari tempi di evoluzione e metabolizzazione.

Le piccole attività hanno chiuso e gli addetti sono stati riassorbiti solo in parte. La tendenza all'omologazione di negozi e marchi spesso di grandi aziende con sede legale al di fuori della Provincia, ha effetti negativi anche sulla fiscalità.

In questo scenario la sola forza sulla quale il commercio locale potrà fare affidamento sarà la messa in rete di tutti i soggetti portatori di interesse economico della Provincia, nessuno, infatti, a livello locale ha la forza per agire senza l'interazione e la sinergia con gli altri soggetti economici; una rete che però ha bisogno di contare su di una programmazione del territorio che lo salvaguardi



---

e lo porti ad essere il perno solido e duraturo del futuro economico della nostra Provincia. Si deve quindi puntare su ciò che promuove il principio di Territorio “salubre e confortevole” che si abbina al concetto di “piccolo e specializzato”. In questo processo di pianificazione strategica del settore commerciale appare centrale il confronto con 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.

Le recenti modifiche introdotte alla legge provinciale sul Commercio (L. P. 17/2010) prevedono la deprogrammazione di tutte le attività commerciali all'interno dei centri storici (assenza di limiti di superfici) e l'attribuzione ai comuni, in assenza di contingenti provinciali, della pianificazione delle strutture di vendita che, per la loro dimensione, non producono effetti sui comuni circostanti; si tratta in particolare degli esercizi di vicinato e delle strutture di medie dimensioni (sup. tra 800 e 1.500 mq.).

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 più soglie dimensionali o contingenti precostituiti. Si punterà sulla qualità degli insediamenti e su una selezione delle aree che tenga in considerazione aspetti ambientali, paesaggistici, di tutela del territorio e armonico inserimento nel sistema ambientale locale. Rimane invece in capo alla Provincia la competenza per le grandi strutture con superfici maggiori ai 10.000 mq.

Il Comune di Rovereto rinvia il tema delle grandi strutture di vendita a una specifica variante di adeguamento del PRG, da predisporsi parallelamente allo studio in materia da parte del PTC. I due piani potranno disporre delle indicazioni fornite dalla metodologia della Valutazione Integrata Territoriale (VIT).

In relazione al tema del commercio nel 2010 la Provincia ha, infatti, compiuto uno studio tematico per la **Valutazione Integrata Territoriale (VIT)** finalizzato alla costruzione di scenari territoriali del commercio articolati sulle diverse Comunità.

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.).

Lo studio 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). Se, infatti, nel 2010 nessun Comune della Comunità ha presentato richiesta di finanziamento, nel 2011, tutti i comuni con i requisiti (Ala, Brentonico, Mori e Rovereto) hanno richiesto e ricevuto i finanziamenti provinciali.

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).

### **Applicazione della matrice di Valutazione integrata territoriale (Vit)**

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 si allega quale parte integrante del presente Piano stralcio del commercio.

Di seguito si riporta un estratto di tale lavoro di studio e analisi dei dati territoriali, relativo alla Comunità della Vallagarina:

*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.*



Si riporta di seguito l'estratto della Vit relativo alla tematica della Struttura Distributiva dell'Offerta Commerciale in Vallagarina che consente di valutare lo stato e le dinamiche dell'offerta commerciale in termini sia quantitativi che qualitativi:

### ***Consistenza Commerciale***

Struttura	Criterio	Definizione	
Superficie di vendita C / Superficie di vendita CV	Min consistenza commerciale = 0,05%	Terragnolo	0,05%
	Media consistenza commerciale = 5,88%	Trambileno	0,15%
	Max consistenza commerciale = 64,10%	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>Bassa Consistenza Commerciale</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.*

*in colore scuro: Comuni con alta consistenza commerciale*





### 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
		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 1,28</b>
		<b>Mori 1,58</b>
		<b>Rovereto 6,68</b>

**Bassa Vocazione Commerciale**

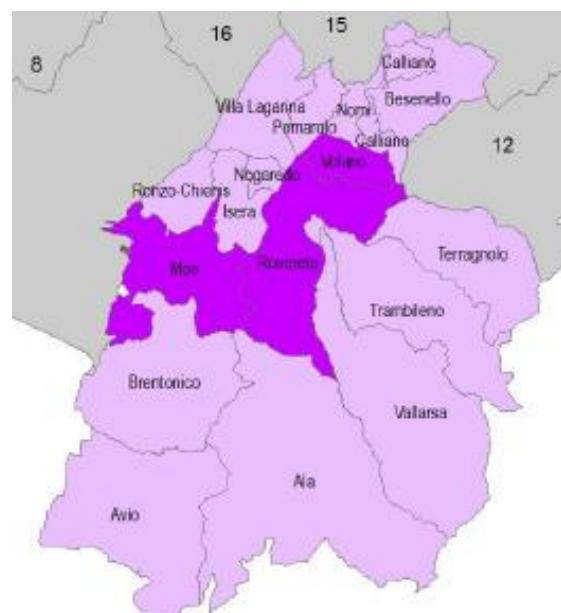
**Alta Vocazione Commerciale**

#### NOTE

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.

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

*in colore scuro: Comuni con alta vocazione commerciale*





### Densità Commerciale

Struttura	Criterio	Definizione	
[Superficie di vendita C / Numero abitanti C] / [Superficie di vendita CV / Numero abitanti CV]	Min densità commerciale = 0,06	Terragnolo	0,06
	Media densità commerciale = 0,51	Trambileno	0,09
	Max densità commerciale = 1,49	Vallarsa	0,17
		Pomarolo	0,21
		Ronzo-Chienis	0,21
		Nomi	0,22
		Nogaredo	0,24
		Calliano	0,41
		Brentonico	0,45
		<b>Isera</b>	<b>0,53</b>
		<b>Ala</b>	<b>0,59</b>
		<b>Besenello</b>	<b>0,61</b>
		<b>Villa Lagarina</b>	<b>0,69</b>
		<b>Volano</b>	<b>0,73</b>
		<b>Avio</b>	<b>0,91</b>
		<b>Mori</b>	<b>1,11</b>
		<b>Rovereto</b>	<b>1,49</b>

#### NOTE

L'indicatore è ottenuto rapportando la superficie di vendita commerciale rispetto al numero di abitanti 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.

*Fonte dei dati riportati (aggiornati al 2013) per il commercio è il Servizio Commercio e Cooperazione della PAT, mentre per la demografia è il Servizio Statistica della PAT.*

*in colore scuro: Comuni con alta densità commerciale*



**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%
		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%	
	<b>Ala</b>	<b>8,06%</b>	
	<b>Mori</b>	<b>11,64%</b>	
	<b>Rovereto</b>	<b>62,02%</b>	

**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.*

*in colore scuro: Comuni con alta incidenza degli esercizi di vicinato*



**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 Vallarsa Trambileno Pomarolo Nomi Nogaredo Ronzo-Chienis Calliano Brentonico Isra Besenello Volano Villa Lagarina Avio Ala <b>Mori</b> <b>Rovereto</b>	0,00% 0,00% 0,16% 0,21% 0,36% 0,40% 0,44% 0,51% 1,44% 1,67% 2,22% 2,82% 2,82% 4,30% 5,31% <b>12,04%</b> <b>65,30%</b>
		<b>Bassa Incidenza Medie e Grandi Strutture di Vendita</b>	
		<b>Alta Incidenza Medie e Grandi Strutture di Vendita</b>	

**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.

in colore scuro: Comuni con alta incidenza delle medie e grandi strutture





### **Dinamica Superficie di Vendita**

Struttura	Criterio	Definizione	
(Superficie di vendita C 2013 – Superficie di vendita C 2005)/ Superficie di vendita C 2005	Min dinamica = - 0,506	Pomarolo	-0,506
	Media dinamica= 0,137	Villa Lagarina	-0,203
	Max dinamica = 2,156	Brentonico	-0,161
		Nogaredo	-0,097
		Ala	-0,064
		Rovereto	-0,045
		Avio	-0,008
		Vallarsa	0,058
		Terragnolo	0,063
		Volano	0,105
		Mori	0,122
		Trambileno	0,126
		Besenello	0,128
		<b>Calliano</b>	<b>0,202</b>
		<b>Ronzo-Chienis</b>	<b>0,212</b>
		<b>Isera</b>	<b>0,248</b>
		<b>Nomi</b>	<b>2,156</b>

#### **NOTA**

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.

*Fonte dei dati riportati (al 2005 e al 2013) è il Servizio Commercio e Cooperazione della PAT.*

*in colore scuro: Comuni con dinamica sopra la media*





### 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 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

## CARTOGRAFIA DI PIANO

Il presente piano Stralcio del settore commerciale è composto delle seguenti tavole cartografiche:

- n. **1 tavola di inquadramento** territoriale in scala 1:100.000 con l'indicazione di MSV (medie strutture di vendita), GSV (grandi strutture di vendita) e CC (centri commerciali) TAV 1
- 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 TAV 1.1 – 1.15
- n. **4 tavole di analisi** su carta tecnica provinciale (CTP2012) in scala 1:5.000 con le localizzazioni relative alle GSV nuove o già pianificate TAV 2 – 5 rispettivamente: Avio, Mori, Villa Lagarina ed Ala.

## LE SCELTE PIANIFICATORIE

Le valutazioni, gli incontri nei vari tavoli tematici e le considerazioni sullo stato attuale del settore commerciale hanno portato nella direzione di evitare il consumo di suolo. Pertanto, sono state localizzate due nuove Grandi Strutture di Vendita di tipo misto nei Comuni di Avio e di Ala frazione Serravalle, in aree già urbanizzate. Per "grandi strutture di vendita" s'intendono 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.



---

Relativamente alla localizzazione del comune di Avio la prescrizioni contenute nelle norme di attuazione prevedono il mantenimento degli attuali assetti plani-volumetrici, tipologici, architettonici e costruttivi dell'edificio esistente con un rapporto non superiore al 40% tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto. Per quanto riguarda le pertinenze e gli spazi a verde dovrà essere predisposto un progetto di dettaglio. Tale area è attualmente localizzata all'interno di una zona mista produttiva e commerciale situata a sud dell'abitato di Avio lunga la strada provinciale 90 (via del Lavoro) su cui è presente un edificio e che risulta essere dotata di buone condizioni di accessibilità di tipo veicolare.

Per quanto riguarda la localizzazione in loc. Serravalle nel comune di Ala, dovranno essere mantenuti gli attuali assetti plani-volumetrici dell'edificio esistente con un rapporto non superiore al 40% tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto. Anche in questo caso per le pertinenze e gli spazi a verde dovrà essere predisposto un progetto di dettaglio. Tale area localizzata a sud dell'abitato di Serravalle è situata lungo la SS 12 e quindi gode di ottima accessibilità. Attualmente è presente una costruzione al grezzo all'interno della quale è prevista la localizzazione della nuova grande struttura di vendita di tipo misto.

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Per la stesura delle Norme di attuazione del presente Piano Stralcio del Commercio si è 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. Sono composte di tre capitoli, per un totale di n. 9 articoli.

### **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*”.

Per tale aspetto è stato redatto l'allegato: Valutazione ambientale strategica, facente parte integrante del Piano stralcio del Commercio.



## OSSERVAZIONI/PRESCRIZIONI PRESENTATE DA SOGGETTI PUBBLICI

### COMUNE DI AVIO

Con nota di data 23/01/2015 l'amministrazione comunale di Avio ha formulato alcune osservazioni al piano che riprendono, sostanzialmente, quanto anticipato con deliberazione giuntale n. 189 dd. 22.12.2014 in sede di rilascio dell'intesa.

1.1 All'Ufficio Commercio del Comune di Avio non risultano gli esercizi di vicinato del settore alimentare di v. Stropea e presso il Cimitero indicati sulla Tav. 1.13 del piano.

(Risposta) A tal proposito preme sottolineare che tali esercizi di vicinato sono stati riportati a titolo informativo solo per evidenziare la densità delle strutture insediate sul territorio (sulla scorta dei dati provinciali), infatti, la programmazione di tali tipologie commerciali compete ai comuni, attraverso i propri piani regolatori. Si accoglie l'osservazione stralciando l'individuazione cartografica dei sopracitati esercizi commerciali, il primo per cessata attività, il secondo per un probabile errore materiale.

1.2 non sono state indicate (nella tavola 2) le medie strutture di vendita (previste dal PRG comunale) lungo la SP. 90 Ds Adige.

(Risposta) Il presente piano stralcio relativo alle grandi strutture di vendita riporta a titolo informativo anche le piccole e medie strutture commerciali insediate sul territorio. Nel caso specifico non si tratta di medie strutture di vendita esistenti, bensì solo pianificate dal p.r.g. comunale, cui compete la programmazione di tali tipologie commerciali. Anche per non creare possibili confusioni e sovrapposizioni, non si ritiene pertanto opportuno riportare nel presente piano stralcio anche le aree commerciali previste dal p.r.g., (non accolta).

1.3 La simbologia che rappresenta la possibilità di realizzare nuove Grandi Strutture di Vendita, è riportata sul fabbricato a Sud esclusivamente produttivo e non sul quello commerciale a Nord.

(Risposta) Il simbolo riportato non si riferisce all'edificio, bensì all'intero comparto soggetto a piano attuativo e sta a significare che all'interno dello stesso è possibile insediare Grandi Strutture di Vendita di tipo misto. L'art. 8, punto 6, delle Norme di Attuazione chiarisce che la Grande Struttura di Vendita andrà insediata nell'immobile che già ospita alcune attività commerciali. L'osservazione è stata comunque parzialmente accolta specificando al punto di cui sopra che si tratta dell'edificio a nord.



**1.4 La simbologia corretta per la nuova attività commerciale dovrebbe essere quella riferita ad un Centro Commerciale (secondo l'interesse dall'Amministrazione Comunale) e non Grandi Strutture di Vendita come riporta ora la simbologia.**

(Risposta) Come specificato all'art. 3 delle NTA, un centro commerciale è una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali sono inseriti in una struttura... e usufruiscono d'infrastrutture comuni.... La previsione di una grande struttura di vendita è pertanto corretta in quanto consente anche l'insediamento di un centro commerciale (due o più esercizi commerciali) - **non accolta.**

**1.5 Articolo 6 lettera b): non si comprende quali siano i termini di approvazione del piano attuativo e da quando decorrono tali termini;**

(Risposta) L'art. 6, lettera b) delle NTA recita:

“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”;

L'art. 8, punto 6 delle NTA riferisce:

“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”.

I termini per l'approvazione del piano attuativo sono pertanto fissati in 10 anni.

S'integra il punto 6 dell'art. 8, specificando che i termini decorrono dalla data di entrata in vigore del presente piano stralcio in materia di commercio (**parzialmente accolta**). Parimenti è aggiornato il punto 7 dell'art.8.

**1.6 Articolo 6, lettera f): appare difficilmente rispettabile il termine di 1 anno dalla data di approvazione del Piano Stralcio del PTC ;**

(Risposta) Il termine temporale di cui sopra è stato rideterminato in 2 (due) anni (**accolta**).

**1.7 Articolo 8: risulta necessario assicurare e prevedere in maniera espressa nelle norme tecniche di attuazione , dei “Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti” che si adattino alla situazione del luogo (ad esempio risulterà difficilmente realizzabile un'apposita area da destinare alla fermata dei mezzi di linea o autobus privati, degli idonei**



percorsi ciclo-pedonali, una quota non inferiore al 25% della superficie del lotto sistemata a verde, ecc..

(Risposta) L'art. 10 delle NTA, nel caso di utilizzo di edifici esistenti come quello in esame, ammette la possibilità di derogare ai parametri quantitativi di cui ai punti 2 (parametri edilizi) e 3 (parcheggi pertinenziali) dell'art. 8). Gli altri criteri definiti a livello provinciale (area fermata mezzi di linea o autobus privati, idonei percorsi ciclo-pedonali, etc.) si ritengono elementi fondamentali da realizzare a servizio di una GSV. Osservazione **non accolta.**

### **SERVIZI DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

Con lettera di data 19.01.2014 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio PAT evidenziava che “ ... nella deliberazione di adozione assembleare n. 28/14 nulla si dice riguardo la verifica del possibile cambio di destinazione d'uso di beni soggetti al diritto di uso civico presenti sul territorio della comunità rispetto alle nuove previsioni pianificatorie. Si evidenzia che in sede di adozione definitiva dello strumento urbanistico dovrà essere dato atto del risultato di tale verifica dopo aver acquisito il parere favorevole del soggetto competente al quale spetta l'amministrazione del bene di uso civico di cui si intende mutare la destinazione urbanistica. ”.

4.1 Il Rapporto ambientale è stato integrato con tale verifica che ha evidenziato che le particelle interessate dalle nuove localizzazioni delle GSV non risultano gravate da usi civici. Di tale aspetto è stato dato richiamo nel provvedimento di adozione definitiva del piano. (**accolta**)

Con nota dd. 13 marzo 2015 dell'Assessore alla coesione territoriale, urbanistica, enti locali ed edilizia abitativa, è stato trasmesso il parere espresso dalla **Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio** (CUP) che, in data 18/02/2015, ha esaminato il piano stralcio del settore commerciale” del piano territoriale della Comunità della Vallagarina ai sensi degli articoli 23 e 25 bis L.P. 1/2008.

Il relativo Verbale di deliberazione n. 05/2015 presenta una valutazione complessivamente positiva in relazione alle previsioni introdotte dal piano stralcio "... pur evidenziando l'assenza di elementi per valutare la sostenibilità economica delle nuove iniziative" (vedasi 4.6).

Con lettera di data 27/03/2015 il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha inoltrato le osservazioni presentate dal **Servizio Autorizzazioni e valutazioni ambientali** ad integrazione del



sopraccitato parere della CUP n. 05/15. Il parere rileva nella valutazione VIT la mancanza di approfondimenti in merito agli aspetti ambientali puntuali (inerenti le singole scelte di insediamento) nonché carenze in relazione agli indicatori proposti per il monitoraggio dello stato di attuazione del Piano. Per questo è prescritto che la valutazione degli effetti significativi alla scala territoriale della Comunità della Vallagarina sia demandata alla eventuale fase di VIA dei singoli interventi. (vedi 4.7).

Con riferimento agli effetti delle nuove previsioni sulla rete viabilistica provinciale, il verbale rinvia al parere del competente **Servizio Gestione Strade** che integra il verbale stesso. Tale parere di data 10/03/2015 risulta allegato alla nota di trasmissione richiamata in apertura e impone il recepimento di n. 4 prescrizioni, in particolare:

**4.2** 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”, si esprime parere favorevole, con la prescrizione che 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.

**4.3** Con riferimento alle possibili interferenze con la limitrofa sede ferroviaria, si prescrive 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.

**4.4** 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. Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l’ingombro determinato dalle relative fasce



di rispetto stradali, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.

**4.5** Indipendentemente da parere qui espresso, 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 della disposizioni vigenti.

(Risposta) Tali prescrizioni **sono state accolte** integrando i punti 6 e 7 dell'art. 8 delle Norme di Attuazione e aggiornando la cartografia con le fasce di rispetto stradale.

**4.6** Con riferimento alla evidenziata mancanza di prevalutazione della sostenibilità economica delle nuove iniziative introdotte dal piano stralcio:

(Risposta) Si richiama l'art. 31, comma 2 del D.L. 06/12/2011, n. 201 che dispone "... Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà' di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà' di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali...". Per non incorrere nel rischio di incostituzionalità del procedimento si ritiene, pertanto, opportuno non integrare il piano con tale verifica (**non accolta**).

**4.7** La valutazione degli effetti significativi alla scala territoriale della Comunità della Vallagarina è demandata alla eventuale fase di VIA dei singoli interventi.

(Risposta) Tale osservazione è stata inserita all'interno dei punti 6 e 7 dell'art. 8 delle Norme di Attuazione (**accolta**).

**OSSERVAZIONI PRESENTATE DA SOGGETTI PRIVATI****Sig. TARCISIO RUFFOLI, Legale rappresentante NEW TWINS S.r.l.**

**2.1 Tavola 2: il simbolo di identificazione della funzione posto sull'edificio produttivo a Sud andrebbe invece posto sull'edificio a Nord, già parzialmente destinato ad attività commerciali;**

(Risposta) Il simbolo riportato non si riferisce all'edificio, bensì all'intero comparto soggetto a piano attuativo e sta a significare che all'interno dello stesso è possibile insediare Grandi Strutture di Vendita di tipo misto. L'art. 8, punto 6, delle Norme di Attuazione chiarisce che la Grande Struttura di Vendita andrà insediata nell'immobile che già ospita alcune attività commerciali. L'osservazione è stata comunque **accolta** specificando al punto di cui sopra che si tratta dell'edificio a nord.

**2.2 La simbologia di cui al precedente punto dovrebbe riferirsi a un centro commerciale, prevista dall'amministrazione comunale e dell'imprenditore privato. Il settore sarà quello "Misto".**

(Risposta) Come specificato all'art. 3 delle NTA, un centro commerciale è una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali sono inseriti in una struttura... e usufruiscono d'infrastrutture comuni.... La previsione di una grande struttura di vendita è pertanto corretta in quanto consente anche l'insediamento di un centro commerciale, così come adeguata risulta la simbologia rappresentata (Grandi strutture di vendita – NUOVE – di tipo misto) - **non accolta**.

**2.3 Aggiungere un ulteriore comma all'articolo 6. – Tutela dei tempi per l'imprenditore privato**

**g) Qualora il Piano Attuativo rispetti tutti i criteri fissati dalle Norme Tecniche di Attuazione, è espressamente prevista la facoltà di ricorrere all'art. 38 comma 5 della L.P. n. 1/2008, anche anticipatamente all'adeguamento del PRG fissato la punto f) precedente;**

(Risposta) Il punto 4.2 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 11, comma 2 e dell'art. 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n.17, ripreso nell'art. 6, lettera a) delle Norme tecniche di Attuazione del presente piano stralcio, recita "... 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.". Successivamente all'entrata in vigore del piano stralcio del settore commerciale è quindi possibile attivare la



procedura di cui al sopraccitato art. 38 della L.p. 1/2008, anche in assenza dell'adeguamento del p.r.g. previsto dall'art. 6, lettera f) delle norme di attuazione del piano commerciale. Ciò chiarito non si ritiene necessario integrare le norme di attuazione come richiesto (**non accolta**).

#### 2.4 Aggiungere comma 2bis all'articolo 8: "Superficie a verde" – (deroghe per il verde)

L'osservazione chiede l'integrazione dell'art. 8 con alcune procedure da attivare nel caso di mancato rispetto dello standard a verde di cui al punto 2 dello stesso articolo.

(Risposta) Poiché l'art. 10 delle NTA ammette, nel caso di utilizzo di edifici esistenti come quello in esame, la possibilità di derogare ai parametri quantitativi di cui ai punti 2 (parametri edilizi) e 3 (parcheggi pertinenziali) dell'art. 8 ) non si ritiene di dover integrare le norme come da richiesta (**non accolta**).

#### 2.5 Articolo 8 comma 3: "Parcheggi pertinenziali".

L'osservazione propone l'inserimento del seguente punto alla fine del comma: *nel caso in cui venga destinato almeno il 5% dei parcheggi a funzione di "carpooling" è possibile ridurre la superficie da destinarsi a parcheggio della misura del 10% della superficie di calcolo risultante dai punti precedenti;*

(Risposta) Poiché l'art. 10 delle NTA ammette, nel caso di utilizzo di edifici esistenti come quello in esame, la possibilità di derogare ai parametri quantitativi di cui ai punti 2 (parametri edilizi) e 3 (parcheggi pertinenziali) dell'art. 8 ) non si ritiene di dover integrare le norme come da richiesta (**non accolta**).

#### 2.3 Articolo 8 comma 6:

È chiesto di aggiungere un ulteriore punto alla fine del comma: "stante la preesistenza dell'edificio sarà possibile fare ricorso, per l'approvazione del Piano Attuativo, alla procedure prevista dall'art. 44 comma1 bis della L.P. 1/2008 in deroga ai requisiti dimensionali ivi fissati, intendendosi pertanto che l'approvazione sarà data dalla Giunta Comunale.

(Risposta) Il Piano Territoriale (o suo stralcio) non può modificare termini e procedure specificamente fissate dalla legge urbanistica provinciale (**non accolta**)

#### 2.4 Prodotti locali: specificare in uno degli articoli "

*La previsione d'inserimento di prodotti tipici (prevista in alcuni punto della relazione di*



studio) costituisca titolo preferenziale ma non esclusiva ai fini dell'insediamento della attività commerciali”.

(Risposta) Si comunica che quanto riportato nella relazione dello studio VIT non riveste carattere prescrittivo ma puramente orientativo e non vincolante relativamente alle tipologie dei prodotti commerciabili, questo in coerenza con la normativa provinciale e con quanto stabilito dall'31, comma 2 del D.L. 06/12/2011, n. 201 che dispone “... Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali...”. Lo studio VIT illustra, infatti, i punti di forza e di debolezza del territorio in tema di commercio. Tra questi, la promozione e la commercializzazione di prodotti tipici (legati al territorio lagarino, e più in generale al trentino) possono rappresentare un'ulteriore opportunità di sviluppo economico. Ciò evidenziato, non si ritiene necessario integrare la normativa con la specificazione richiesta (**non accolta**).

**Sig. MARCO DEPRETTO liquidatore società LIBERO S.r.l., GARDA PROJECT S.r.l. e PLANET HOTEL S.r.l.**

3.1 L'osservazione formula alcune considerazioni in merito all'interpretazione delle NTA (art. 4, lettera c) ) e, più in generale, sulla più o meno manifesta volontà del piano stralcio “... di consentire all'interno dei piani attuativi già approvati, non soltanto il compimento delle iniziative oggetto dei piani medesimi ma altresì di eventuali nuove iniziative che siano classificate come grandi superfici di vendita.”. Si sostiene che “... Ad una prima interpretazione della disposizione in parola parrebbe di comprendere che la volontà da parte della Comunità con il piano stralcio sia stata quella di consentire nella zona già commerciale integrata del comune di Mori di insediare una grande superficie di vendita...” evidenziando anche che “... Ed in effetti la relazione illustrativa nelle proprie premesse (pag. 4) descrive il territorio Lagarino come caratterizzato tra l'altro da “due grandi strutture di vendita (GSV) già pianificate nei comuni di Villa Lagarina e Mori.”

(Risposta) In merito a quanto osservato si sottolinea che la previsione della grande struttura di vendita (sup. circa 12.000 mq.) all'interno dell'area commerciale integrata del P.A.G. 9 del comune di Mori, cui si riferisce il piano stralcio, è già “in essere” poiché la stessa è stata a suo tempo autorizzata e pianificata, in vigore dei contingenti, ai sensi



dell'art. 73 "disposizioni transitorie in materia di strutture commerciali con particolari caratteristiche" della L.p. 30/07/2010, n. 17.

Il piano stralcio ha preso atto di tale vigente previsione indicando con specifica simbologia all'interno del PAG 9 una "Grande Struttura di Vendita – ESISTENTE – già pianificata". Il richiamato art. 4, lettera c) che ne rimanda l'attivazione " ... alle procedure definite dalla norma transitoria di settore." appare quindi corretto e da confermare nell'apparato normativo. (non accolta).

3.2 La richiesta avanzata, articolata e motivata da specifiche considerazioni, " ... è quella di confermare la previsione cartografica della zona come già pianificata modificando peraltro la norma di attuazione nel senso di consentire oltre alla realizzazione degli interventi già oggetto dei piani attuativi anche (ed in alternativa) l'insediamento di grandi superfici di vendita.". A tal fine l'osservante evidenzia, infatti, che "... Peraltro se la volontà è quella di consentire sull'area integrata la realizzazione di una grande superficie di vendita appare preferibile operare una riformulazione della disposizione di cui all'art. 4 lettera c.)"

(Risposta) In questa fase avanzata del processo di formazione del piano stralcio non si reputa recepibile la richiesta di inserire " ... oltre alla realizzazione degli interventi già oggetto dei piani attuativi anche (ed in alternativa) l'insediamento di grandi superfici di vendita.", non solo per i contenuti, che andrebbero comunque approfonditi e debitamente valutati, ma anche per gli aspetti formali legati al corretto iter procedurale.

L'eventuale accoglimento della richiesta di una nuova GSV, in questa fase di deposito/adozione definitiva del piano, infatti, prescinderebbe dalla preventiva verifica delle ricadute contestuali e sistemiche (micro/macro scala) trattate nello studio VIT, nonché dall'esame della Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio (CUP) che si è già espressa in merito alle previsioni del piano. Inoltre, verrebbe meno il confronto con il comune di Mori chiamato a sottoscrivere l'intesa per la nuova localizzazione commerciale e ad esprimere un parere in merito alla stessa. Infine, relativamente alla previsione introdotta, non risulterebbe più attivabile il processo partecipativo del deposito per le osservazioni. Alla luce delle sopraesposte considerazioni, evidenziata la possibilità di attivare successivamente all'entrata in vigore del presente piano stralcio una specifica variante relativa al P.A.G. 9 di Mori, la richiesta non è accolta.



## **OSSERVAZIONI PERVENUTE OLTRE IL TERMINE STABILITO**

### **COMUNE DI ALA**

Con nota di data 01/04/2015 l'Amministrazione comunale di Ala ha trasmesso la deliberazione consigliare n. 35 dd.26/03/2015 relativa alle osservazioni al piano stralcio in oggetto. Tali osservazioni sono pervenute oltre il periodo di 60 giorni di deposito del piano, tuttavia, si ritiene opportuno fornire di seguito la valutazione tecnica delle stesse.

5.1 L'osservazione rileva una non perfetta sintonia tra le previsioni del piano stralcio (localizzazione di nuove GSV) e il principio dichiarato nel Documento preliminare del PTC (*No alla grande distribuzione che può diventare una spirale che porta alla concentrazione in pochi grandi gruppi e all'impoverimento della filiera*).

(Risposta) In merito a tale osservazione si evidenzia che il sopra enunciato principio non ha contenuti urbanistici, bensì puramente economici e solleva il problema delle relazioni tra le grandi attività commerciali (anche di gruppi extra provinciali) e quelle locali, più radicate al territorio.

Tra le azioni che lo studio VIT, allegato e parte integrante del presente piano stralcio, propone per contrastare il fenomeno della concentrazione commerciale, si riportano:

**Obiettivo 1** - Completare, valorizzare, integrare il sistema commerciale - **Azione 1.e** “*...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.”*

**Obiettivo 2** - Qualificare l'offerta commerciale - **Azione 2.a Promozione, rispetto alle GSV autorizzate e non ancora realizzate e alle nuove GSV, di un'offerta diversificata rispetto a quella già esistente nei centri storici. Potranno inoltre essere sviluppate azioni coordinate e integrate tra esercizi di vendita situati nei centri storici e grandi strutture di**



vendita, sia di tipo “immateriale” (promozione di eventi e di pacchetti unitari promozionali – es. carte fedeltà), sia di tipo “materiale” (condivisione spazi parcheggio);

**Azione 2.b** Promozione, rispetto alle nuove superfici di vendita, di un’offerta specializzata, relazionata ai prodotti agricoli e zootecnici locali;

**Azione 2.c** Diffusione della vendita dei prodotti tipici (agricoli locali) nella grande distribuzione (misto), anche tramite forme apposite di promozione commerciale (quali ad esempio i così detti “corner” per la commercializzazione di prodotti locali o la stipulazione di contratti in commissionaria tra GSV e produttori locali);

Poiché ai sensi dell’art. 31, comma 2 del D.L. 06/12/2011, n. 201 “... Secondo la disciplina dell’Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell’ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell’ambiente e dei beni culturali”, le sopracitate “azioni” non possono configurarsi come prescrizioni o indicazioni vincolanti, bensì come suggerimenti, atti di indirizzo o auspici.

Ciò evidenziato, si ricorda che tra i principi espressi nel Documento preliminare, oltre a quello richiamato dall’osservante, ne sono riportati altri (di natura urbanistica ed economica) rispetto ai quali il piano stralcio risulta essere pienamente rispondente, e in particolare:

- No a nuove massicce costruzioni e al consumo del territorio;
- Sì, al recupero e potenziamento delle strutture esistenti, al recupero di ogni immobile che conservi valori storico – testimoniali;
- Sì alla salvaguardia e valorizzazione dei terreni agricoli;
- Sì alla promozione di strutture commerciali differenziate per dimensione e prodotto. (non recepibile in quanto trattasi di considerazioni di carattere generale)

**5.2** In merito alle Norme di attuazione il comune non reputa sufficientemente chiaro l’art. 8, comma 7 delle NTA ove si prescrive che l’insieme delle superfici destinate al commercio non può superare il 50 per cento delle funzioni complessivamente ammesse “ ... in quanto sia il PRG vigente che il PRG adottato permettono l’insediamento dell’attività commerciale al 100%, fatti salvi altri vincoli” .

(Risposta) A tal proposito si sottolinea che lo strumento urbanistico cui fare riferimento è il PRG vigente poiché la deliberazione di prima adozione della variante al PRG è stata



annullata dall'amministrazione comunale con provvedimento di autotutela, che ha reso inefficace tale elaborato e fatto venir meno il periodo di salvaguardia.

Nello specifico l'art. 2.3 – zone commerciali ed alberghiere – ammette “... edifici terziari turistici, e di organismi come negozi e mercati, ritrovi e centri di divertimenti. E' consentita la presenza di abitazioni, ma è vietata la nuova costruzione di edifici civili, fabbricati produttivi, agricoli e rustici.”

Si tratta quindi di una zona con potenziale destinazione promiscua, dove oltre alle attività commerciali (fino al 100% delle superfici realizzabili) possono essere insediate anche attività terziarie (servizi pubblici e privati), residenziali, turistiche e ricettive (ristoranti, bar, alberghi, ostelli, colonie e relativi depositi e garage, etc.).

Il PTC attraverso il piano stralcio del commercio prevede la possibilità di insediare all'interno dell'esistente struttura edilizia una GSV con superficie commerciale massima pari al 50% (circa 2.500 mq) di quella complessiva (circa 5.000 mq.), il rimanente 50% è quindi destinato alle altre attività specificatamente non commerciali sopradescritte. A fronte della possibilità di insediare una GSV il Piano stralcio ha operato una limitazione delle superfici commerciali insediabili, ciò anche in coerenza con le indicazioni provinciali che tendono alla creazione di zone “integrate” all'interno delle quali oltre alla grande distribuzione l'utente possa trovare altri servizi ed attività. (**ciò chiarito non si ritiene necessario integrare/modificare la normativa**)

**5.3** In considerazione dello stato dei luoghi l'amministrazione comunale ritiene più coerente subordinare l'intervento al rilascio di concessione edilizia convenzionata, anziché a piano di lottizzazione o, in alternativa, propone di considerare i “criteri specifici” come non vincolanti ma orientativi alla progettazione, ciò al fine di non vincolare troppo l'area di Serravalle destinata ad ospitare una nuova G.S.V.

(Risposta) Proprio in considerazione degli particolari aspetti contestuali, ed alla luce delle prescrizioni provinciali intervenute nella fase di osservazione, il piano attuativo si conferma lo strumento più idoneo per governare l'operazione edilizia. Parimenti si ritiene opportuno confermare l'effetto prescrittivo dei Criteri evidenziando che, ai sensi dell'art. 10 delle NTA, nel caso di utilizzo di edifici esistenti come quello in esame, vi è la possibilità di derogare ai parametri quantitativi di cui ai punti 2 (parametri edilizi) e 3 (parcheggi pertinenziali) dell'art. 8 ) attraverso una specifica procedura che fa capo al consiglio comunale, organo che approverà anche il piano attuativo. (**non accolta**)

<u>numero osservazione</u>	<u>osservante</u>	<u>data di presentazione</u>	<u>punti</u>	<u>Descrizione sintetica dei contenuti</u>	<u>Valutazione</u>
			<u>1.1</u>	<u>Non risultano gli esercizi di vicinato del settore alimentare di v. Stropea e presso il Cimitero indicati sulla Tav. 1.13 del piano.</u>	<u>accolta: le due indicazioni puntuali sono state stralciate dalla tav. 1.13</u>
			<u>1.2</u>	<u>Non sono state indicate (nella tavola 2) le medie strutture di vendita (previste dal PRG comunale) lungo la SP. 90 Ds Adige.</u>	<u>non accolta: la localizzazione delle medie strutture di vendita è in capo al comune che le pianifica attraverso il p.r.g.. Il PTC riporta, ai soli fini informativi, quelle già esistenti.</u>
			<u>1.3</u>	<u>La simbologia che rappresenta la possibilità di realizzare nuove Grandi Strutture di Vendita, è riportata sul fabbricato a Sud esclusivamente produttivo e non sul quello commerciale a Nord.</u>	<u>parzialmente accolta: Il simbolo riportato in cartografia non si riferisce al singolo edificio ma all'intero comparto soggetto a piano attuativo, pertanto si conferma l'indicazione grafica della prima adozione. E' stato comunque integrato il punto 7 dell'art. 8 delle Norme di Attuazione specificando che l'immobile oggetto di intervento è quello commerciale posto a nord del piano attuativo.</u>
1	<u>Comune di Avio</u>	<u>23 febbraio 2015</u>	<u>1.4</u>	<u>La simbologia corretta per la nuova attività commerciale dovrebbe essere quella riferita ad un Centro Commerciale (secondo l'interesse dall'Amministrazione Comunale) e non Grandi Strutture di Vendita come riporta ora la simbologia.</u>	<u>non accolta: Come chiarito nelle norme di attuazione (art.3) un centro commerciale altro non è che una grande struttura di vendita con almeno due esercizi commerciali al dettaglio che condividono strutture, servizi, etc..</u>
			<u>1.5</u>	<u>Articolo 6 lett. b) - non si comprende quali siano i termini di approvazione del piano attuativo e da quando decorrono tali termini.</u>	<u>parzialmente accolta: si richiamano i punti 6 e 7 dell'art. 8 delle NTA che indicano in 10 anni il termine temporale entro il quale attivare il piano attuativo. I punti di cui sopra sono stati integrati con la specificazione che i termini decorrono dalla data di entrata in vigore del presente piano stralcio in materia di commercio.</u>
			<u>1.6</u>	<u>Articolo 6 lettera f) - appare difficilmente rispettabile il termine di 1 anno dalla data di approvazione del Piano Stralcio del PTC;</u>	<u>accolta: il termine è stato ridefinito in 2 (due) anni.</u>
			<u>1.7</u>	<u>Articolo 8 - risulta necessario assicurare e prevedere in maniera espressa nelle norme tecniche di attuazione , dei "Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti" che si adattino alla situazione del luogo (ad esempio risulterà difficilmente realizzabile un'apposita area da destinare alla fermata dei mezzi di linea o autobus privati, degli idonei percorsi ciclo-pedonali, una quota non inferiore al 25% della superficie del lotto sistemata a verde, ecc..</u>	<u>non accolta- Nel caso di utilizzo di edifici esistenti come quello in esame (art. 10 NTA) è contemplata la possibilità di derogare ai parametri quantitativi di cui ai punti 2 (parametri edili) e 3 (parcheggi pertinenziali) dell'art. 8. Gli altri criteri definiti a livello provinciale (area fermata mezzi di linea o autobus privati, idonei percorsi ciclo-pedonali, etc.) si ritengono elementi fondamentali da porre a servizio di una GSV.</u>

2	<p><u>Tarcisio Ruffoni per NEW TWINS SRL - Avio</u></p>	<p><u>4 marzo 2015</u></p>	<p><u>2.1</u> <b>Il simbolo di identificazione della funzione posto sull'edificio produttivo a Sud andrebbe invece posto sull'edificio a Nord, già parzialmente destinato ad attività commerciali;</b></p> <p><u>2.2</u> <b>La simbologia di cui al precedente punto dovrebbe riferirsi a un centro commerciale, prevista dall'amministrazione comunale e dell'imprenditore privato. Il settore sarà quello "Misto".</b></p> <p><u>2.3</u> <b>Articolo 6, aggiungere un ulteriore comma g) – Tutela dei tempi per l'imprenditore privato g) Qualora il Piano Attuativo rispetti tutti i criteri fissati dalle Norme Tecniche di Attuazione, è espressamente prevista la facoltà di ricorrere all'art. 38 comma 5 della L.P. n. 1/2008, anche anticipatamente all'adeguamento del PRG fissato la punto f) precedente;</b></p> <p><u>2.4</u> <b>Articolo 8, aggiungere comma 2bis: "Superficie a verde" – (deroghe per il verde)</b></p>	<p><b>parzialmente accolta:</b> Il simbolo riportato in cartografia non si riferisce al singolo edificio ma all'intero comparto soggetto a piano attuativo, pertanto si conferma l'indicazione grafica della prima adozione. E' stato comunque integrato il punto 7 dell'art. 8 delle Norme di Attuazione specificando che l'immobile oggetto di intervento è quello commerciale posto a nord del piano attuativo.</p> <p><b>non accolta:</b> Come chiarito nelle norme di attuazione (art.3) un centro commerciale altro non è che una grande struttura di vendita con almeno due esercizi commerciali al dettaglio che condividono strutture, servizi, etc.</p> <p><b>non accolta</b> - Il punto 4.2 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale redatti ai sensi dell'art. 11, comma 2 e dell'art. 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n.17, ripreso nell'art. 6, lettera a) delle Norme tecniche di Attuazione del presente piano stralcio, recita "... 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.". Successivamente all'entrata in vigore del piano stralcio del settore commerciale è quindi possibile attivare la procedura di cui al sopracitato art. 38 della L.p. 1/2008, anche in assenza dell'adeguamento del p.r.g. previsto dall'art. 6, lettera f) delle norme di attuazione del piano commerciale. Ciò chiarito non si ritiene necessario integrare le norme di attuazione come richiesto.</p> <p><b>non accolta</b> - L'osservazione chiede l'integrazione dell'art. 8 con alcune procedure da attivare nel caso di mancato rispetto dello standard a verde di cui al punto 2 dello stesso articolo. Poiché l'art. 10 delle NTA ammette, nel caso di utilizzo di edifici esistenti come quello in esame, la possibilità di derogare ai parametri quantitativi di cui ai punti 2 (parametri edilizi) e 3 (parcheggi pertinenziali) dell'art. 8 ) non si ritiene di dover integrare le norme come da richiesta.</p>
---	---	----------------------------	--	--

2	<u>Tarcisio Ruffoni per NEW TWINS SRL - Avio</u>	<u>4 marzo 2015</u>	<p><u>2.5</u> <b>Articolo 8 comma 3 "Parcheggi pertinenziali"</b>  <u>L'osservazione propone l'inserimento del seguente punto alla fine del comma: nel caso in cui venga destinato almeno il 5% dei parcheggi a funzione di "carpooling" è possibile ridurre la superficie da destinarsi a parcheggio della misura del 10% della superficie di calcolo risultante dai punti precedenti;</u></p> <p><u>2.6 Articolo 8 comma 6, è chiesto di aggiungere un ulteriore punto alla fine del comma: "stante la preesistenza dell'edificio sarà possibile fare ricorso, per l'approvazione del Piano Attuativo, alla procedure prevista dall'art. 44 comma1 bis della L.P. 1/2008 in deroga ai requisiti dimensionali ivi fissati, intendendosi pertanto che l'approvazione sarà data dalla Giunta Comunale.</u></p> <p><u>2.7 Prodotti locali: specificare in uno degli articoli " La previsione di inserimento di prodotti tipici (prevista in alcuni punto della relazione di studio) costituisca titolo preferenziale ma non esclusiva ai fini dell'insediamento della attività commerciali".</u></p>	<p><b>non accolta</b> - l'art. 10 delle NTA ammette, nel caso di utilizzo di edifici esistenti come quello in esame, la possibilità di derogare ai parametri quantitativi di cui ai punti 2 (parametri edilizi) e 3 (parcheggi pertinenziali) dell'art. 8 ) non si ritiene di dover integrare le norme come da richiesta.</p> <p><b>non accolta</b> - il Piano Territoriale (o suo stralcio) non può modificare procedure e termini stabiliti dalla legge urbanistica provinciale.</p> <p><b>non accolta</b>- L'art. 31, comma 2, del D.L. 06/12/2011, n. 201 dispone che "... in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali...". Ciò osservato si ritiene superflua la richiesta integrazione normativa in quanto il problema non si pone.</p>
3	<u>Marco Depretto per LIBERO S.r.l., GARDA PROJECT S.r.l. e PLANET HOTEL S.r.l.</u>	<u>13 marzo 2015</u>	<p><u>3.1 L'osservazione formula alcune considerazioni in merito all'interpretazione delle NTA, ed in particolare relativamente all'art. 4, lettera c) di cui è richiesta una riformulazione al fine di consentire la realizzazione di una nuova GSV sull'area interata del P.A.G. 9 di Mori. Secondo l'osservante, infatti, apparirebbe la volontà del piano stralcio "... di consentire all'interno dei piani attuativi già approvati, non soltanto il compimento delle iniziative oggetto dei piani medesimi ma altresì di eventuali nuove iniziative che siano classificate come grandi superfici di vendita."</u></p> <p><u>3.2 La richiesta avanzata "... è quella di confermare la previsione cartografica della zona come già pianificata modificando peraltro la norma di attuazione nel senso di consentire oltre alla realizzazione degli interventi già oggetto dei piani attuativi anche (ed in alternativa) l'insediamento di grandi superfici di vendita".</u></p>	<p><b>non accolta</b> - Il richiamato art. 4, lettera c) delle NTA che, per l'attivazione delle strutture commerciali già pianificate (come P.L. di Mori e Villa Lagarina) rimanda "... alle procedure definite dalla norma transitoria di settore." appare corretto. Si tratta, infatti, di grandi strutture di vendita (Mori - sup. circa 12.000 mq.) previste all'interno di aree commerciali integrate già autorizzate e pianificate, in vigore dei contingenti, ai sensi dell'art. 73 "disposizioni transitorie in materia di strutture commerciali con particolari caratteristiche" della L.P. 30/07/2010, n. 17. Il presente piano stralcio non contempla, all'interno di tali contesti, la realizzazione di nuove GSV né in aggiunta né in alternativa a quelle previste dai piani attuativi.</p> <p><b>non accolta</b> - In questa fase avanzata del processo di formazione del piano stralcio (deposito-adozione definitiva) non si ritiene recepibile la richiesta di inserire una nuova GSV, non solo per i contenuti, che andrebbero comunque approfonditi e valutati, ma soprattutto per gli aspetti formali legati al corretto iter procedurale, infatti, verrebbero meno alcuni alcuni passaggi fondamentali del procedimento di approvazione del piano (pareri dei vari soggetti, intesa del comune, deposito, osservazioni).</p>

4	<b>SERVIZIO URBANISTICA TUTELA DEL PAESAGGIO</b>	<u>19 gennaio 2015</u>  <u>13/03/2015</u> <u>trasmissione parere</u> <u>CUP dd. 18/02/2015</u>	4.1	<p><b>Prescrizione:</b> Si evidenzia che "... nella deliberazione di adozione assembleare n. 28/14 nulla si dice riguardo la verifica del possibile cambio di destinazione d'uso di beni soggetti al diritto di uso civico presenti sul territorio della comunità rispetto alle nuove previsioni pianificatorie. Si evidenzia che in sede di adozione definitiva dello strumento urbanistico dovrà essere dato atto del risultato di tale verifica dopo aver acquisito il parere favorevole del soggetto competente al quale spetta l'amministrazione del bene di uso civico di cui si intende mutare la destinazione urbanistica".</p>	<p><b>accolta:</b> Il "Rapporto ambientale" è stato integrato con questa verifica che ha evidenziato che le particelle sulle quali sono state localizzate le due GSV non sono gravate da usi civici. Tale aspetto è richiamato nel provvedimento di adozione definitiva del piano.</p>
			4.2	<p><b>Prescrizione:</b> 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" si prescrive un adeguato allargamento della S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero 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.</p>	<p><b>accolta</b> integrando il punto 7 dell'art. 8 delle Norme di Attuazione.</p>
			4.3	<p><b>Prescrizione:</b> Con riferimento alle possibili interferenze con la limitrofa sede ferroviaria, si prescrive 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.</p>	<p><b>accolta</b> integrando il punto 7 dell'art. 8 delle Norme di Attuazione.</p>

4	<p><b>SERVIZIO URBANISTICA TUTELA DEL PAESAGGIO</b></p> <p><u>13/03/2015</u>  <u>trasmissione parere</u>  <u>CUP dd. 18/02/2015</u></p>		<p><u>4.4</u></p>	<p><b>Prescrizione:</b> 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. Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto stradali, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.</p>	<p><b>accolta</b> integrando i punti 6 e 7 dell'art. 8 delle Norme di Attuazione ed aggiornando la cartografia con le fasce di rispetto stradale.</p>
			<p><u>4.5</u></p>	<p><b>Prescrizione:</b> Indipendentemente da parere qui espresso, 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 della disposizioni vigenti.</p>	<p><b>accolta</b> integrando i punti 6 e 7 dell'art. 8 delle Norme di Attuazione ed aggiornando la cartografia con le fasce di rispetto stradale.</p>
	<p><u>27/03/2015</u>  <u>integrazione parere</u>  <u>CUP dd. 18/02/2015</u></p>		<p><u>4.6</u></p>	<p>Il parere evidenzia l'assenza di elementi per valutare la sostenibilità economica delle nuove iniziative.</p>	<p><b>non accolta</b> - Si richiama l'art. 31, comma 2 del D.L. 06/12/2011, n. 201 che dispone "... <i>Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali...</i>". Pertanto, al fine di non incorrere nel rischio di incostituzionalità del procedimento non si ritiene opportuno assoggettare il piano a tale verifica.</p>
			<p><u>4.7</u></p>	<p><b>Prescrizione:</b> la valutazione degli effetti significativi alla scala territoriale della Comunità della Vallagarina è demandata alla eventuale fase di VIA dei singoli interventi.</p>	<p><b>accolta</b> integrando i punti 6 e 7 dell'art. 8 delle Norme di Attuazione.</p>

5	<u><a href="#">COMUNE DI ALA</a></u>	<u><a href="#">01/04/2015</a></u>	<p><u>5.1</u> <i>L'osservazione rileva una non perfetta sintonia tra le previsioni del piano stralcio (localizzazione di nuove GSV) e un principio enunciato nel Documento preliminare del PTC</i></p> <p><u>5.2</u> <i>In merito alle Norme di attuazione il comune non reputa sufficientemente chiaro l'art. 8, comma 7 delle NTA ove si prescrive che l'insieme delle superfici destinate al commercio non può superare il 50 per cento delle funzioni complessivamente ammesse " ... in quanto sia il PRG vigente che il PRG adottato permettono l'insediamento dell'attività commerciale al 100%, fatti salvi altri vincoli".</i></p> <p><u>5.3</u> <i>In considerazione dello stato dei luoghi l'amministrazione comunale ritiene più coerente subordinare l'intervento al rilascio di concessione edilizia convenzionata, anziché a piano di lottizzazione o, in alternativa, propone di considerare i "criteri specifici" come non vincolanti ma orientativi alla progettazione, ciò al fine di non vincolare troppo l'area di Serravalle destinata ad ospitare una G.S.V.</i></p>	<u><a href="#">osservazione pervenuta oltre il termine di deposito del Piano</a></u>  <u><a href="#">osservazione pervenuta oltre il termine di deposito del Piano</a></u>  <u><a href="#">osservazione pervenuta oltre il termine di deposito del Piano</a></u>
---	--------------------------------------	-----------------------------------	--	--