



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **1521**

Prot. n. 232/15D

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### O G G E T T O:

Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m.i - legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 -  
COMUNITA' VALSUGANA E TESINO - piano stralcio del piano territoriale della Comunità per  
l'adeguamento del PTC alla disciplina urbanistica commerciale definita dalla legge provinciale 30  
luglio 2010, n. 17 e dai criteri di urbanistica commerciale approvati dalla Giunta provinciale con  
deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE - prot. n. 232/15D.

Si attesta che la presente copia  
conforme all'originale è composta

da n. 10 fogli.

Trento, li - 9 SET. 2015

Il giorno **07 Settembre 2015** ad ore **09:35** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

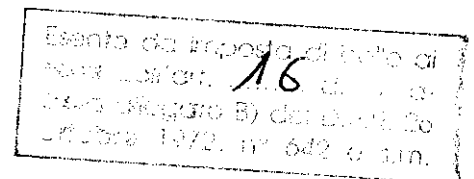
**PRESIDENTE**

**UGO ROSSI**

Presenti:

**VICE PRESIDENTE**  
**ASSESSORI**

**ALESSANDRO OLIVI**  
**CARLO DALDOSS**  
**MICHELE DALLAPICCOLA**  
**SARA FERRARI**  
**MAURO GILMOZZI**  
**TIZIANO MELLARINI**  
**LUCA ZENI**



Assiste:

**LA DIRIGENTE**

**PATRIZIA GENTILE**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta



Il Relatore comunica:

l'articolo 21, comma 1, della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 recante *"Pianificazione urbanistica e governo del territorio"*, prevede che ogni Comunità elabori il proprio piano territoriale quale strumento di pianificazione del territorio della Comunità con il quale sono delineate, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, le strategie per lo sviluppo sostenibile del rispettivo ambito territoriale, con l'obiettivo di conseguire un elevato livello di competitività del sistema territoriale, di riequilibrio e coesione sociale e di valorizzazione delle identità locali; il piano territoriale della Comunità (PTC) è elaborato in coerenza con i criteri e gli indirizzi definiti dall'accordo quadro di programma di cui all'articolo 22 della legge urbanistica provinciale e in raccordo con gli strumenti di programmazione socio – economica della Comunità, se approvati;

ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, il piano territoriale della Comunità definisce e articola i propri contenuti in funzione degli obiettivi sopra indicati e nel rispetto di quanto stabilito dal Piano urbanistico provinciale; in particolare il successivo comma 3, alla lettera j) comprende tra i contenuti del PTC *"la specificazione e l'integrazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale definiti dalla Giunta provinciale in attuazione del piano urbanistico provinciale, e la localizzazione delle grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, e del commercio all'ingrosso"*;

l'articolo 25 bis della legge provinciale n. 1 del 2008 prevede che il PTC può essere approvato anche per stralci tematici, corrispondenti ad uno o più dei contenuti essenziali definiti dall'articolo 21 comma 3, al fine di rispondere alle istanze urgenti del territorio; peraltro il comma 1bis del medesimo articolo prevede – proprio per gli obblighi di adeguamento alla nuova disciplina urbanistica commerciale – che i piani territoriali della comunità sono adeguati ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17, mediante piani stralcio, senza il preventivo accordo con la Provincia previsto al comma 1 del medesimo articolo 25bis;

si richiama che il giorno 12 agosto 2015 è entrata in vigore la nuova legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 *"Legge provinciale per il governo del territorio"*; si prende atto che l'articolo 121 concernente *"Disposizioni transitorie in materia di pianificazione e tutela del paesaggio"*, al comma 11 stabilisce che *"Gli articoli 32, 33, 34 e 35, in materia di adozione, di varianti e di stralci del PTC, si applicano anche ai procedimenti di adozione del PTC, delle relative varianti e degli stralci del PTC in corso alla data di entrata in vigore di questa legge, allo stato del procedimento in cui si trovano."* Inoltre il medesimo comma dispone che sono fatti salvi i piani stralcio ai PTC approvati ai sensi dell'articolo 25bis della legge urbanistica provinciale 2008;

si fa presente che il piano stralcio in argomento è stato anticipato dalla sottoscrizione dell'accordo – quadro di programma per l'elaborazione del piano territoriale, previsto dall'articolo 22 della l.p. n. 1/2008; tale schema di accordo è stato approvato dalla Provincia, ai fini della coerenza con il PUP, con deliberazione della Giunta provinciale n. 1451 del 25 agosto 2014 e la sua sottoscrizione è avvenuta in data 20 ottobre 2014;

si evidenzia peraltro che l'articolo 61, comma 2 della l.p. n. 14/2014 *"legge finanziaria provinciale 2015"*, ha disposto che i piani stralcio per l'adeguamento del PTC alla disciplina urbanistica commerciale, in ragione della necessità di tale adeguamento entro i termini stabiliti dalla legge provinciale sul commercio, sono adottati anche senza la preventiva approvazione del documento preliminare da parte della Comunità previsto dall'articolo 22, comma 2, della legge urbanistica provinciale del 2008. Pertanto, riguardo alla coerenza delle scelte pianificatorie con il quadro territoriale si deve fare riferimento agli elementi di approfondimento contenuti nella valutazione integrata territoriale allegata ai singoli piani stralcio. Il sopra citato articolo 61 ha inoltre ridotto da novanta a sessanta giorni i termini di deposito degli atti di piano adottati dall'Assemblea



della comunità al fine della presentazione di osservazioni nel pubblico interesse. La l.p. n. 14/2014, entrata in vigore a decorrere dal 1 gennaio 2015, non prevede al riguardo norme transitorie rispetto ai piani già adottati; i nuovi termini trovano quindi applicazione anche rispetto ai procedimenti in corso.

L'Assemblea della Comunità Valsugana e Tesino, ai sensi dell'articolo 25bis sopra richiamato, ha adottato in via preliminare con deliberazione n. 6 di data 22 gennaio 2015 il piano stralcio del PTC di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi delle leggi provinciali 4 marzo 2008, n. 1 e 30 luglio 2010, n. 17. Tale piano è supportato ai fini della valutazione ambientale strategica per la verifica rispetto al contesto ambientale e territoriale e della coerenza con il Piano urbanistico provinciale, dal documento "Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nei Comuni delle Comunità di Valle del Trentino – VIT". A seguito delle analisi condotte attraverso tale studio, vengono considerate nella programmazione territoriale come possibili grandi superfici di vendita le aree già interessate dalle previsioni di "aree commerciali integrate", ancora vigenti secondo la normativa transitoria della l.p. n. 17/2010 e precisamente l'area di Novaledo e l'area di via Bagni a Borgo Valsugana. Nello specifico il piano stralcio propone la localizzazione di una nuova Grande Struttura di Vendita (GSV), di tipo misto nel Comune di Borgo Valsugana, in corrispondenza dell'area di via Bagni, subordinando la previsione all'approvazione di un piano attuativo (articolo 6, comma 6 delle norme di attuazione), finalizzato anche a spazi a verde e a parcheggio dimensionati in modo da risultare funzionali a un utilizzo da parte dei visitatori del centro storico, e disciplinando direttamente l'area, ai sensi dell'articolo 21, comma 5 della l.p. n. 1/2008, con la prescrizione di specifici limiti edilizi e indirizzi metodologici. In tema di commercio all'ingrosso il piano non localizza nuove aree destinate a tale tipo di commercio, ma ammette queste attività in corrispondenza delle diverse zone funzionali nel rispetto dei criteri provinciali di urbanistica commerciale;

ai sensi dell'articolo 23 della legge urbanistica, il piano stralcio in argomento è stato depositato per 60 giorni consecutivi presso la Comunità a disposizione del pubblico e contemporaneamente, con lettera pervenuta in data 4 febbraio 2015, prot. PAT n. 61956/18.2.2, è stato trasmesso alla Provincia per la verifica della sua coerenza con il PUP, con gli strumenti di pianificazione e con la programmazione di settore. Ai fini di tale valutazione di coerenza, la Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio (CUP), ai sensi del comma 3 dell'articolo 23 citato, ha esaminato il piano proposto nella seduta del 10 marzo 2015 esprimendo talune osservazioni che risultano dal testo del verbale di deliberazione n. 10/2015, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A. Specificatamente, la Commissione, considerato e approfondito il quadro proposto dal piano stralcio, prende atto delle scelte operate dalla Comunità tenuto in particolare conto delle previsioni vigenti. La CUP rileva tuttavia in merito all'area per la GSV di via Bagni a Borgo Valsugana "la necessità di approfondire con il piano attuativo le relazioni con il centro abitato, l'integrazione con le ulteriori attività ammesse e la qualificazione degli spazi pubblici e a verde in particolare lungo i due rami del fiume Brenta, alla cui confluenza si colloca l'area stessa". La Commissione ha inoltre espresso osservazioni ai fini della necessaria coerenza degli strumenti di pianificazione, in particolare rispetto all'accordo-quadro di programma per l'elaborazione del PTC già sottoscritto che non prefigurava la localizzazione di nuove grandi superfici di vendita, alla variante al piano regolatore del Comune di Borgo Valsugana in fase di definizione relativa all'adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale che andrà raccordata con i contenuti del presente piano stralcio, alle condizioni poste dal Servizio Bacini montani della Provincia nel proprio parere sullo studio di compatibilità presentato dal Comune di Borgo Valsugana nel corso del procedimento di approvazione della variante al PRG appena richiamata, in relazione alla presenza di moderata pericolosità di esondazione sull'area di via Bagni;

con comunicazione protocollo n. 176109/18.2.2 di data 31 marzo 2015 la valutazione della CUP n. 10/2015 sopra richiamata è stata trasmessa alla Comunità Valsugana e Tesino; con la medesima lettera sono state inviate, ad integrazione del parere della Commissione, le osservazioni del

Servizio Autorizzazioni e valutazioni ambientali, Ufficio per le Valutazioni ambientali, che si è espresso sul piano per quanto di competenza. La Comunità, ai sensi dell'articolo 23, comma 4 della legge urbanistica provinciale, preso atto delle valutazioni provinciali, con verbale di deliberazione dell'Assemblea n. 17 di data 12 maggio 2015 ha provveduto alla definitiva adozione del piano stralcio relativo alle aree del settore commerciale confermando la scelta localizzativa condotta in prima adozione; il piano peraltro è stato integrato e modificato per rispondere alle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del medesimo. Con nota pervenuta in data 25 maggio 2015, con lettera prot. PAT n. 277038/18.2.2 e successiva ad integrazione pervenuta in data 1 giugno 2015, protocollo PAT n. 289132/18.2.2, la Comunità ha trasmesso l'intera documentazione alla Provincia per l'adozione dei provvedimenti di competenza;

si dà atto che, ai sensi dell'articolo 23, comma 4 della legge urbanistica provinciale, l'adozione definitiva del piano stralcio è supportata, ai fini della valutazione ambientale strategica, dalla Valutazione integrata territoriale (VIT) che fornisce tutti gli elementi valutativi a sostegno della coerenza urbanistica e della compatibilità ambientale delle scelte operate dalla Comunità Valsugana e Tesino;

il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha esaminato gli elaborati del piano stralcio in argomento come adottati in via definitiva rispetto al parere della CUP e ha quindi formulato il parere n. 2154VPC di data 11 giugno 2015, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B; in tale valutazione il Servizio ha preso atto delle modifiche inserite a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute e delle modifiche apportate alle norme attuative che rinviando genericamente al piano attuativo la "valutazione di una cessione gratuita al Comune di Borgo Valsugana delle aree sistemate a verde pubblico e/o parcheggio" (articolo 6, comma 6, punto IX), pur stabilendo nell'articolo 17 che le determinazioni del piano stralcio devono essere osservate anche in deroga a quelle dei piani regolatori". Considerato che la Comunità ha confermato le scelte operate in prima adozione senza gli approfondimenti richiesti, il Servizio ha ritenuto ribadire quanto sollevato nel parere n. 10/2015 dalla CUP;

con lettera di data 12 giugno 2015 prot. n. 310987/18.2.2 il parere n. 2154VPC sopra citato è stato inviato alla Comunità che con nota pervenuta il 28 luglio 2015, prot. PAT n. 390309/18.2.2 ha prodotto proprie argomentazioni sugli aspetti rilevati dalla Provincia e, successivamente, con nota pervenuta il 10 agosto 2015, prot. PAT n. 412081/18.2.2, ha inviato alla struttura competente gli elaborati di piano modificati ai fini dell'approvazione della Giunta provinciale. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminate le considerazioni fornite dalla Comunità, ha espresso parere favorevole all'approvazione del piano in argomento dando atto delle precisazioni prodotte in merito alla coerenza con le indicazioni dell'accordo-quadro di programma del PTC e alla verifica dell'assetto pianificatorio della variante al PRG adottata dal Comune di Borgo Valsugana sull'area di via Bagni per la quale "si conferma che sono stati rispettati ed affrontati esaurientemente e dettagliatamente i rapporti con la pianificazione comunale"; inoltre sono state integrate e precisate le disposizioni normative di cui all'articolo 6, comma 6, punto IX, alinea 3 in riferimento alla valutazione di una cessione gratuita al Comune di Borgo Valsugana delle aree da destinare a servizi pubblici e si sono subordinate le previsioni di piano per l'area di via Bagni alle condizioni poste dal Servizio Bacini montani della Provincia con nota del 24 aprile 2012 prot. n. 241376, rispetto allo studio di compatibilità idraulica prodotto sull'area (alinea 5);

in relazione a quanto sopra esposto, alla luce delle valutazioni tecniche sopra richiamate, condividendo le argomentazioni prodotte dalla Comunità in risposta alle osservazioni provinciali, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione del piano stralcio del piano territoriale della Comunità Valsugana e Tesino per l'adeguamento del PTC alla disciplina urbanistica commerciale definita dalla legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 e dai criteri di urbanistica commerciale approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013, definitivamente



adottato dall'Assemblea della Comunità con deliberazione n. 17 di data 12 maggio 2015, negli elaborati modificati nell'apparato normativo come sopra evidenziato e che vengono allegati come parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione sub lettera C;

si dà atto che il procedimento di approvazione del piano stralcio della Comunità Valsugana e Tesino in oggetto, della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 26 maggio 2015 (giorno successivo alla data di arrivo degli elaborati di adozione definitiva) e, tenuto conto delle sospensioni intervenute per richiesta di modifiche agli elaborati da parte della Provincia, è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7 e s.m.i.;
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 4 agosto 2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

#### delibera

- 1) di introdurre negli elaborati del piano stralcio del piano territoriale della Comunità Valsugana e Tesino di adeguamento del PTC ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, adottato definitivamente dall'Assemblea della Comunità con deliberazione n. 17 di data 12 maggio 2015, le modifiche normative evidenziate nelle premesse del presente provvedimento e conseguenti in particolare al parere n. 2154VPC di data 11 giugno 2015 espresso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio;
- 2) di approvare con le modifiche di cui al punto 1) il piano stralcio del piano territoriale della Comunità Valsugana e Tesino di adeguamento del PTC alla disciplina urbanistica commerciale definita dalla legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 e dai criteri di urbanistica commerciale approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013, adottato definitivamente dall'Assemblea della Comunità con deliberazione n. 17 di data 12 maggio 2015, negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C;
- 3) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il verbale di deliberazione della CUP n. 10/2015 di data 10 marzo 2015 corrispondente all'allegato A e il parere del Servizio Urbanistica e Tutela n. 2154VPC di data 11 giugno 2015 corrispondente all'allegato B;
- 4) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede della Comunità a norma di legge.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

MRC

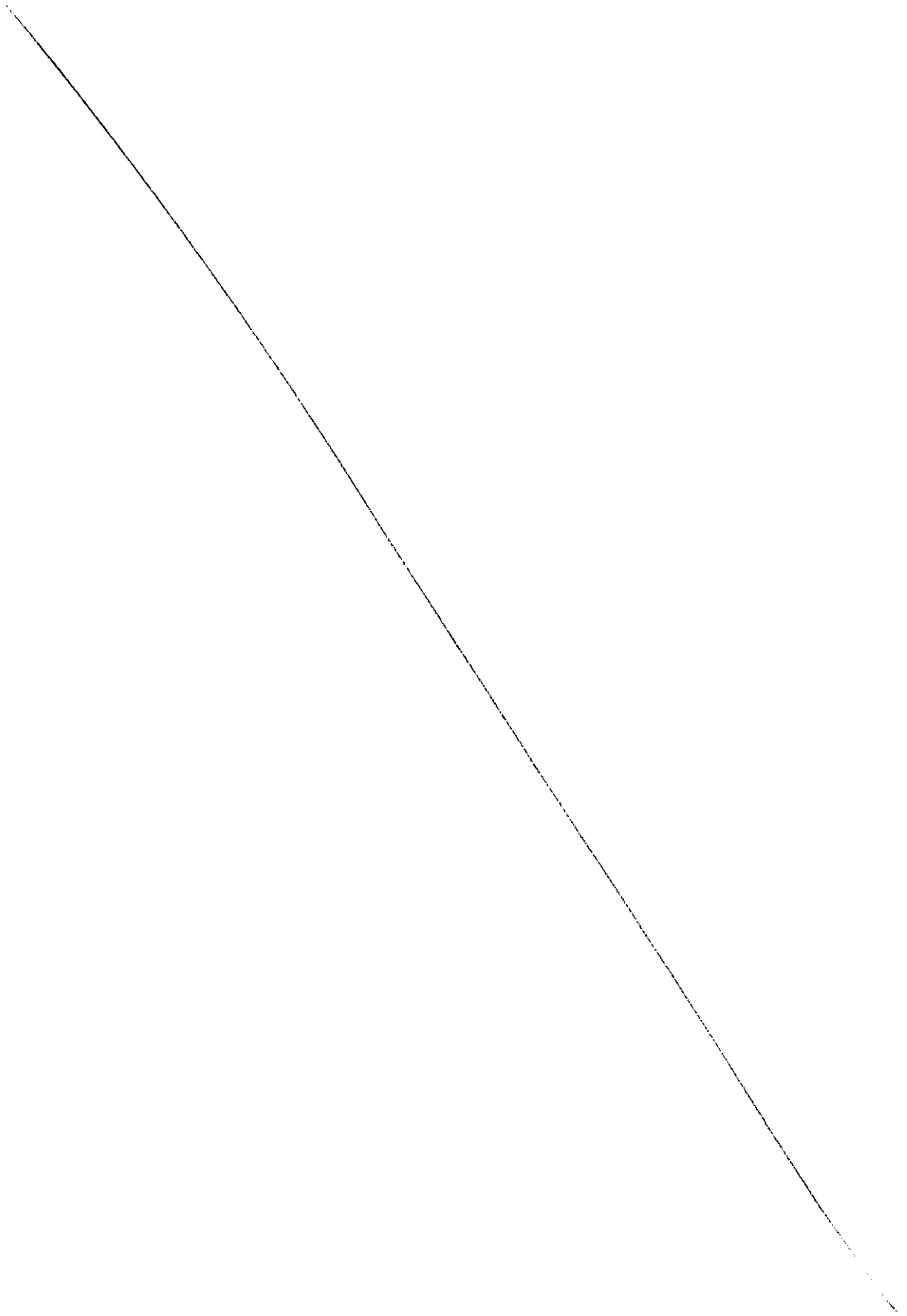
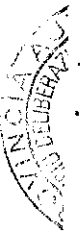
Trento, li

9 SET. 2015



IL DIRETTORE

*Flavia Garbati*





ALLEGATO A)

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO  
UFFICIO PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E IL PAESAGGIO

COMMISSIONE PROVINCIALE PER L'URBANISTICA E IL PAESAGGIO  
(articolo 7, l.p. 4 marzo 2008, n. 1)

### VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 10/2015

**OGGETTO: COMUNITA' VALSUGANA e TESINO: piano stralcio "politica degli insediamenti commerciali" per l'adeguamento del piano territoriale della comunità ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale – rif.to delib. Assemblea n. 06 del 22 gennaio 2015**

L'anno duemilaquindici, il giorno 10 del mese di marzo, alle ore 10.00, nella sala riunioni della sede di via Mantova 67, convocata dal Presidente, con avvisi recapitati ai singoli componenti, si è riunita la Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio.

Presenti i Signori:

**PRESIDENTE: ass. CARLO DALDOSS**

Membri effettivi: **avv. LUCIA BOBBIO**

**prof. MARIANGELA FRANCH**

**ing. MASSIMO GARBARI**

**dott.ssa LAURA MARINELLI**

**ing. LORENZA PIFFER**

Sono presenti l'arch. Angiola Turella sostituto dirigente del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, il sig. Luciano Fruet funzionario del servizio commercio e cooperazione.

Assiste in qualità di Segretario la rag. Maria Rita Chilovi, funzionario del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, invita la Commissione a deliberare sull'oggetto indicato.



## PREMESSA

Con deliberazione dell'Assemblea n. 6 del 22 gennaio 2015, pervenuta in data 4 febbraio 2015, la Comunità Valsugana e Tesino ha adottato il piano stralcio "politica degli insediamenti commerciali" per l'adeguamento del piano territoriale della Comunità alla disciplina urbanistica commerciale definita dalla l.p. n. 17/2010 e dai criteri di urbanistica commerciale approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013.

L'articolo 32, comma 3 delle norme del Piano urbanistico provinciale stabilisce i compiti del piano territoriale della comunità in materia di programmazione commerciale, assegnando in particolare al piano territoriale la competenza alla localizzazione delle grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali. La norma richiede di valutare tale localizzazione "anche in relazione alle infrastrutture di collegamento e ai servizi complementari richiesti".

L'articolo 21, comma 2, lett. j) comprende tra i contenuti del piano territoriale della comunità "la specificazione e l'integrazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale definiti dalla Giunta provinciale in attuazione del piano urbanistico provinciale e la localizzazione delle grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali e del commercio all'ingrosso". Va richiamato che l'articolo 25bis della l.p. n. 1 del 2008 - legge urbanistica provinciale - ammette la possibilità di adottare il piano territoriale anche per stralci tematici, corrispondenti ad uno o più dei contenuti previsti dall'articolo 21 della medesima legge. Peraltro l'articolo 25bis, comma 1bis della legge urbanistica provinciale prevede - proprio per gli obblighi di adeguamento alla nuova disciplina urbanistica commerciale - che i piani territoriali della comunità sono adeguati ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale mediante piani stralcio, senza il preventivo accordo con la Provincia.

Tale stralcio è stato anticipato dalla sottoscrizione dell'accordo-quadro di programma per l'elaborazione del piano territoriale, previsto dall'articolo 22 della legge urbanistica. Lo schema di accordo-quadro è stato approvato dalla Provincia, al fine della coerenza con il PUP, con deliberazione della Giunta provinciale n. 1451 del 25 agosto 2014 e la sua sottoscrizione è avvenuta in data 20 ottobre 2014.

Va in ogni caso richiamato che con l'articolo 35, comma 17ter della l.p. n. 14/2014 "legge finanziaria provinciale 2015" è stato disposto che i piani stralcio per l'adeguamento del piano territoriale alla disciplina urbanistica commerciale - in ragione della necessità di adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale entro i termini stabiliti dalla legge provinciale sul commercio - sono adottati anche senza la preventiva approvazione del documento preliminare da parte della Comunità. Riguardo alla coerenza delle scelte pianificatorie con il quadro territoriale si rinvia quindi agli elementi di approfondimento contenuti nella valutazione integrata territoriale allegata al piano stralcio medesimo. Sono stati inoltre ridotti da novanta a sessanta giorni i termini di deposito degli atti di piano a seguito della adozione del piano medesimo. La l.p. n. 14/2014, entrata in vigore a decorrere dal 1 gennaio 2015, non prevede al riguardo norme transitorie rispetto ai piani già adottati; i nuovi termini trovano quindi applicazione anche rispetto ai procedimenti in corso.

## CONTENUTI DEL PIANO STRALCIO

La Comunità Valsugana e Tesino ha condotto il piano stralcio in argomento sulla base degli elementi elaborati dal Politecnico di Torino nell'ambito dell'incarico affidatogli dalla Provincia autonoma di Trento in tema di "Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nei Comuni delle Comunità di Valle del Trentino - VIT". Attraverso il lavoro ricognitivo e di analisi territoriale il Politecnico ha fornito alla Comunità il quadro conoscitivo delle dinamiche in atto nei territori del commercio, a supporto delle scelte di pianificazione commerciale proprie delle comunità. Il documento fornito contiene i dati di analisi ma individua e descrive anche le relazioni causali tra i fenomeni insediativi del settore commerciale e l'insieme di dinamiche ed effetti su altri settori dell'economia locale.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- 9 SET. 2015



CAPORETTORE  
Giancarlo Garlini





I risultati che emergono nel documento di sintesi della valutazione integrata territoriale per quanto riguarda la struttura distributiva dell'offerta commerciale sul territorio della Comunità sono i seguenti:

"Il sistema dell'offerta commerciale della Comunità di Valle (CV) Valsugana e Tesino si presenta fortemente polarizzato rispetto a *Borgo Valsugana*: entro il Comune, infatti, è localizzato quasi il 60% della superficie di vendita totale della CV. La dotazione commerciale di *Borgo Valsugana* è inoltre caratterizzata da una buona qualità in termini di formato e di specializzazione, anche se la dinamica recente (2005-2013) delle superfici di vendita della CV si presenta sensibilmente negativa. Anche i Comuni di *Strigno*, *Telve* e *Castello Tesino* detengono una buona quota di superficie di vendita, per quanto nettamente minore rispetto a *Borgo Valsugana* (rispettivamente circa il 7,4%, il 6,6% e il 5,7%), e in declino a *Castello Tesino*; sono inoltre caratterizzati da una buona qualità dell'offerta (in termini di varietà di formato – con l'eccezione di *Telve* – e di specializzazione).

I restanti Comuni della CV presentano una consistenza commerciale al di sotto della media della Comunità, anche se, nel caso di *Castelnuovo*, *Pieve Tesino*, *Ronchi Valsugana*, *Samone*, *Spera*, *Telve di Sopra* e *Torcegno* si rileva un'alta densità, segno che la pur ridotta consistenza commerciale soddisfa, almeno in termini quantitativi, la domanda della popolazione residente (in termini qualitativi, invece, l'offerta è piuttosto scarsa). Si rileva inoltre, nella maggior parte dei Comuni suddetti, una dinamica delle superfici di vendita positiva. I Comuni di *Bieno*, *Carzano*, *Cinte Tesino*, *Grigno*, *Ivano-Fracena*, *Novaledo*, *Ospedaletto*, *Roncegno Terme*, *Scurelle*, *Villa Agnedo* presentano invece sia una consistenza che una densità commerciale bassa, per quanto, in alcuni casi (*Grigno*, *Ospedaletto*, *Roncegno Terme*, *Scurelle*, *Villa Agnedo*), un'offerta specializzata."

Il quadro è coerente anche con l'assetto insediativo, posto che "Le aree maggiormente urbanizzate della Comunità di Valle (CV) Valsugana e Tesino – *Borgo Valsugana*, *Grigno* e *Roncegno Terme* – racchiudono anche le maggiori concentrazioni demografiche della CV, in crescita (2001-2011) a *Borgo Valsugana* e *Roncegno Terme*, in decrescita a *Grigno*. I tre Comuni citati sono anche altamente infrastrutturati e, non a caso, sono caratterizzati da un'elevata incidenza di aree destinate a commercio, esistenti e previste."

Diverse sono invece le dinamiche turistiche sul territorio della Comunità Valsugana e Tesino, dove l'80 per cento delle presenze annuali nella Comunità interessano i Comuni di *Castello Tesino*, *Pieve Tesino* e *Cinte Tesino*, con l'ulteriore ruolo di *Roncegno Terme*.

Le superfici parametrizzate e valutate nel documento di valutazione integrata territoriale come grandi superfici di vendita eventualmente da considerare nella programmazione territoriale sono quelle già interessate dalle previsioni di "aree commerciali integrate", ancora vigenti sulla base della norma transitoria della l.p. n. 17/2010: si tratta di un'area a *Novaledo* pari a 1.490 mq e dell'area di via *Bagni* a *Borgo Valsugana* pari a 1.212 mq.

Sulla base dell'analisi territoriale la Comunità Valsugana e Tesino ha predisposto gli atti di piano costituiti da relazione illustrativa, norme di attuazione, ricognizione degli esercizi commerciali, elaborati cartografici e condotto le scelte pianificatorie che ha ritenuto coerenti.

Rispetto alla ricognizione degli esercizi commerciali presenti sul territorio della Comunità si segnala che nel documento "Anagrafe esercizi commerciali", contenuto nel presente piano stralcio, si fa riferimento alle attività economiche del solo Comune di *Borgo Valsugana*. Si chiede quindi, per completezza del quadro, di integrare il dato rispetto a tutti i comuni della Comunità, come peraltro correttamente indicato nelle cartografie di localizzazione.

Nel piano in esame viene proposta la localizzazione di una nuova Grande Struttura di Vendita (GSV), di tipo misto nel Comune di *Borgo Valsugana*, in corrispondenza dell'area di via *Bagni*, già identificata dalla pianificazione vigente come "area commerciale integrata", dove la previsione di GSV interessa una superficie complessiva pari a 16.500 mq e ammette una superficie commerciale pari a 4.050 mq. Il piano stralcio subordina la previsione all'approvazione di un piano attuativo, finalizzato anche a spazi a verde e a parcheggio dimensionati in modo da risultare funzionali a un utilizzo da parte dei visitatori del centro storico.



Rispetto a tale localizzazione il piano prescrive con l'articolo 6, comma 6 delle norme di attuazione, i seguenti limiti edilizi e indirizzi metodologici.

"L'area perimetrata è disciplinata con i seguenti indici urbanistici ed edilizi e parametri:

- 1) Il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 25 per cento (25%), più la superficie utile minima e/o massima ammessa dal successivo numero III destinata a servizi;
- 2) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 25 per cento (25%);
- 3) ai fini dell'integrazione dell'offerta di servizi, deve essere prevista ed attuata una quota di Superficie Utile (Sul) da destinare a servizi per la popolazione (quali artigianato dei servizi, strutture per la ristorazione, il tempo libero, la cultura, la salute, il benessere, lo sport, servizi finanziari, ecc.) con un minimo del 10% ed un massimo del 20% della Superficie di vendita totale (Sv) complessivamente destinata al commercio;
- 4) almeno una quota non inferiore al 25 per cento (25%) della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
- 5) gli 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;
- 6) gli edifici destinati ad attività commerciale devono utilizzare fonti energetiche rinnovabili per almeno il 30 per cento (30%) dell'energia necessaria al fabbisogno dell'intero insediamento;
- 7) altezza massima di zona 10,00 m;
- 8) spazio a parcheggio di cui all'art. 14;
- 9) ai fini dell'attuazione delle previsioni di cui ai precedenti commi e punti dovranno essere:
  1. assicurati, anche attraverso appositi impegni convenzionali, i requisiti di accessibilità viaria;
  2. soddisfatti, eventualmente anche attraverso appositi impegni convenzionali, i requisiti di accessibilità ciclabile e pedonale e di collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva;
  3. prevedere un rapporto diretto fra il centro commerciale ed il centro storico sia nella progettazione strutturale, nella collocazione degli spazi a parcheggio, sia nella predisposizione di accessi e recessi finalizzati al collegamento con il centro storico."

Con tale disposizione la Comunità ha inteso disciplinare direttamente l'area interessata dalla localizzazione della grande superficie di vendita, ai sensi dell'articolo 21, comma 5 della l.p. n. 1/2008. L'articolo 17 delle norme di attuazione stabilisce entro dodici mesi dall'approvazione del PTC il termine per l'adeguamento dei piani regolatori generali.

La Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio, considerato e approfondito il quadro proposto dal piano stralcio, nel quale si inserisce e trova supporto la nuova localizzazione di grande superficie di vendita commerciale prevista a Borgo Valsugana, prende atto di tali scelte, tenuto in particolare conto delle previsioni vigenti. Rileva che la localizzazione non interferisce con la viabilità principale ed evidenzia in ogni caso la necessità di approfondire con il piano attuativo le relazioni con il centro abitato, l'integrazione con le ulteriori attività ammesse sull'area e la qualificazione degli spazi pubblici e a verde in particolare lungo i due rami del fiume Brenta, alla cui confluenza si colloca l'area stessa.

La Commissione evidenzia inoltre due osservazioni per la necessaria coerenza degli strumenti di pianificazione.

In primo luogo richiama che, a seguito dell'eventuale conclusione del piano stralcio in argomento, l'accordo-quadro per l'elaborazione del piano territoriale andrà rivisto rispetto alle valutazioni e agli approfondimenti condotti specificamente con il piano stralcio, posto che l'accordo-quadro non prefigurava la localizzazione di nuove grandi superfici di vendita ma l'implementazione dell'offerta già esistente, relativa alle strutture già pianificate e non ancora realizzate, e agli esercizi al dettaglio localizzate nei centri storici. Si invita la Comunità a chiarire tale aspetto già nell'adozione definitiva del piano in oggetto.

Osserva quindi che le scelte pianificatorie sull'area di via Bagni, oggetto in questa fase di una variante al PRG del Comune di Borgo Valsugana per l'adeguamento ai criteri di urbanistica

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, lì - 9 SET. 2015



IL DIRETTORE

*[Firma]*

commerciale, adottata con deliberazione consiliare n. 62 del 17 dicembre 2014, vanno raccordate al piano stralcio in esame. Il sopra citato articolo 21, comma 5 della legge urbanistica stabilisce al riguardo che determinate previsioni del piano territoriale della comunità – in particolare quelle in materia di localizzazione di grandi superfici di vendita commerciale - "devono essere osservate anche in deroga alle previsioni dei piani regolatori generali in vigore o soltanto adottati".

Sempre al fine della coerenza degli strumenti di pianificazione il piano stralcio, in sede di adozione definitiva, deve espressamente richiamare gli esiti dello studio di compatibilità delle previsioni adottate dal Comune di Borgo Valsugana con la predetta deliberazione consiliare n. 62 del 2014, rispetto alla presenza di moderata pericolosità di esondazione sull'area. Nel 2011 il Comune di Borgo Valsugana ha sottoposto al Servizio Bacini montani uno studio di compatibilità idraulica per la realizzazione sull'area via Bagni di un centro commerciale e di servizi. Ogni previsione sull'area va quindi subordinata alle condizioni poste dal Servizio Bacini montani con nota del 24 aprile 2012 prot. 241376 rispetto allo studio di compatibilità esaminato.

In tema di commercio all'ingrosso la Comunità ha stabilito di non individuare aree specifiche ma di ammettere tali attività in corrispondenza delle diverse zone funzionali nel rispetto dei criteri provinciali di urbanistica commerciale.

Nel merito il Servizio Commercio e cooperazione, "viste le norme tecniche di attuazione con la relativa relazione illustrativa e gli elementi contenuti nel rapporto ambientale, ritiene che il piano stralcio adottato ai sensi dell'articolo 25 bis, comma 1bis della legge urbanistica provinciale, sia conforme alle disposizioni di cui all'articolo 11 della legge provinciale n. 17 del 30 luglio 2010 ed ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013."

Ciò premesso,

#### LA COMMISSIONE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- dopo opportuna discussione;
- vista la l.p. 7.8.2003, n. 7;
- vista la l.p. 1.3.2008, n. 1;
- vista la l.p. 27.5.2008, n. 5;
- a voti unanimi dei presenti,

delibera

di esprimere, subordinatamente all'approfondimento e alla modifica dei contenuti del piano secondo le osservazioni sopra evidenziate, parere favorevole all'approvazione del piano stralcio del piano territoriale della comunità per l'adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, adottato dalla Comunità Valsugana e Tesino.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE  
- ass. Carlo Daldoss-

IL SEGRETARIO  
- rag. Maria Rita Chilovi -

ANT

PARTE INTEGRANTE DELLA DELIBERAZIONE N° 1527 DD

IL PRESIDENTE

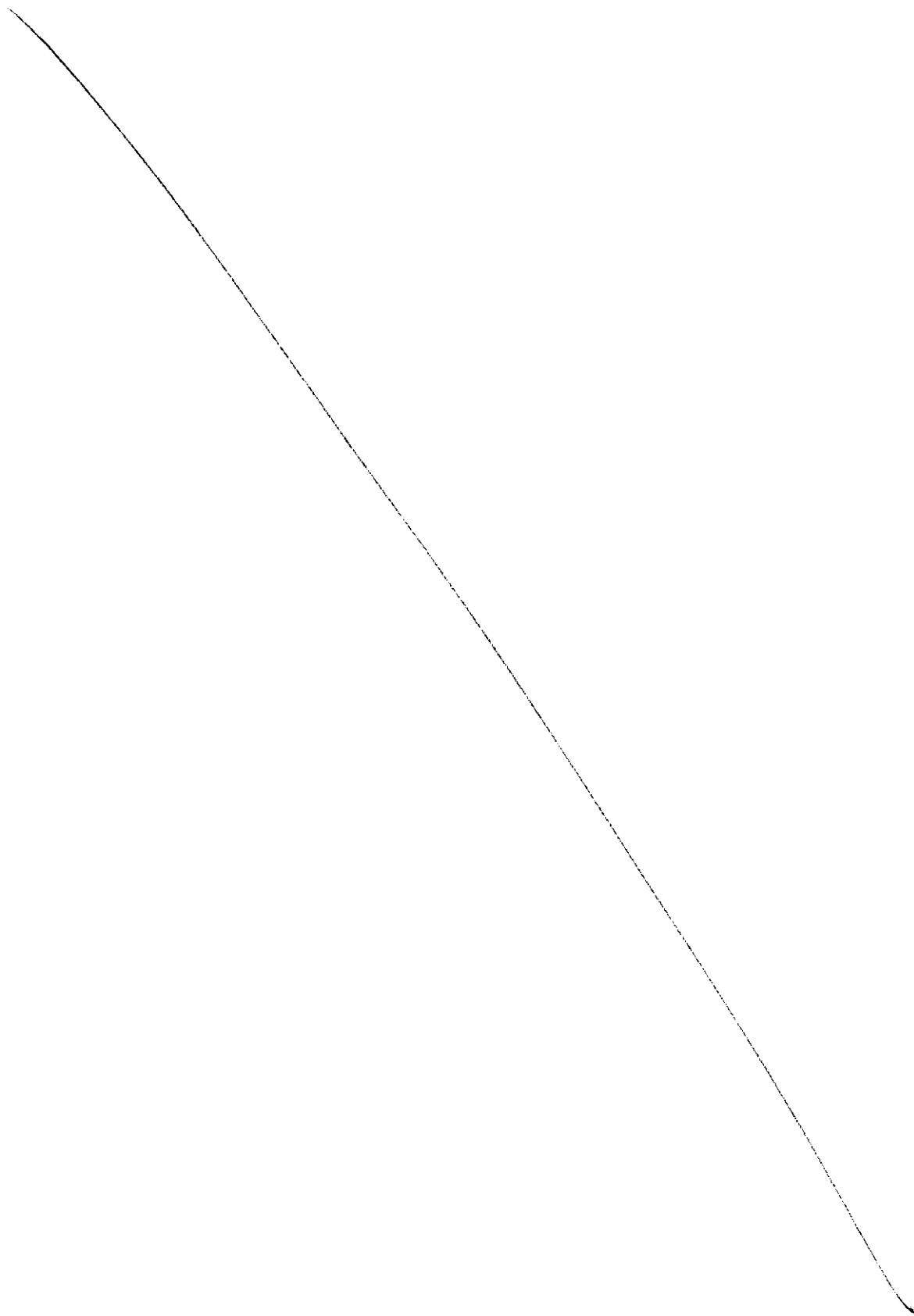
F.to - Ugo Rossi -

LA DIRIGENTE

F.to Patrizia Gentile -

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, lì - 9 SET. 2015 -





ALLEGATO B)

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio  
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio

Via Mantova, 67 - 38122 Trento  
Tel. 0461497055 - Fax 0461497088  
e-mail: serv.urbanistica@provincia.tn.it

### PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

*Articolo 24, comma 1, della l.p. 4 marzo 2008, n. 1*

Trento, 11 giugno 2015

Prat. 2154VPC – Rif. parere CUP n. 10/15

**OGGETTO:** COMUNITA' VALSUGANA E TESINO: piano stralcio "politica degli insediamenti commerciali" per l'adeguamento del piano territoriale della comunità ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale – rif.to delib. Assemblea n. 17 del 12 maggio 2015 – adozione definitiva

#### IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- visto il parere della Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio n. 10 del 10 marzo 2015;

esprime in merito la seguente valutazione tecnica.

Con deliberazione dell'Assemblea n. 6 del 22 gennaio 2015, pervenuta in data 4 febbraio 2015, la Comunità Valsugana e Tesino ha adottato il piano stralcio "politica degli insediamenti commerciali" per l'adeguamento del piano territoriale della Comunità alla disciplina urbanistica commerciale definita dalla l.p. n. 17/2010 e dai criteri di urbanistica commerciale approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013.

Tale stralcio è stato anticipato dalla sottoscrizione dell'accordo-quadro di programma per l'elaborazione del piano territoriale, previsto dall'articolo 22 della legge urbanistica. Lo schema di accordo-quadro è stato approvato dalla Provincia, al fine della coerenza con il PUP, con deliberazione della Giunta provinciale n. 1451 del 25 agosto 2014 e la sua sottoscrizione è avvenuta in data 20 ottobre 2014.

Va in ogni caso richiamato che con l'articolo 35, comma 17ter della l.p. n. 14/2014 "legge finanziaria provinciale 2015" è stato disposto che i piani stralcio per l'adeguamento del piano territoriale alla disciplina urbanistica commerciale - in ragione della necessità di adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale entro i termini stabiliti dalla legge provinciale sul commercio - sono adottati anche senza la preventiva approvazione del documento preliminare da parte della Comunità. Riguardo alla coerenza delle scelte pianificatorie con il quadro territoriale si rinvia quindi agli elementi di approfondimento contenuti nella valutazione integrata territoriale allegata al piano stralcio medesimo. Sono stati inoltre ridotti da novanta a sessanta giorni i termini di deposito degli atti di piano a seguito della adozione del piano medesimo. La l.p. n. 14/2014, entrata in vigore a decorrere dal 1 gennaio 2015, non prevede al riguardo norme transitorie rispetto ai piani già adottati; i nuovi termini trovano quindi applicazione anche rispetto ai procedimenti in corso.

Il piano stralcio è stato esaminato dalla Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio nella seduta del 10 marzo 2015 dalla quale è emersa la seguente valutazione:

Nel piano in esame viene proposta la localizzazione di una nuova Grande Struttura di Vendita (GSV), di tipo misto nel Comune di Borgo Valsugana, in corrispondenza dell'area di via Bagni, già identificata dalla pianificazione vigente come 'area commerciale integrata', dove la previsione di GSV interessa una superficie complessiva pari a 16.500 mq e ammette una superficie commerciale pari a 4.050 mq. Il piano stralcio subordina la previsione all'approvazione di un piano attuativo, finalizzato anche a spazi a verde e a parcheggio dimensionati in modo da risultare funzionali a un utilizzo da parte dei visitatori del centro storico. (...)

La Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio, considerato e approfondito il quadro proposto dal piano stralcio, nel quale si inserisce e trova supporto la nuova localizzazione di grande superficie di vendita commerciale prevista a Borgo Valsugana, prende atto di tali scelte, tenuto in particolare conto delle previsioni vigenti. Rileva che la localizzazione non interferisce con la viabilità principale ed evidenzia in ogni caso la necessità di approfondire con il piano attuativo le relazioni con il centro abitato, l'integrazione con le ulteriori attività ammesse sull'area e la qualificazione degli spazi pubblici e a verde in particolare lungo i due rami del fiume Brenta, alla cui confluenza si colloca l'area stessa."

La Commissione ha tuttavia evidenziato due osservazioni per la necessaria coerenza degli strumenti di pianificazione.

In primo luogo richiama che, a seguito dell'eventuale conclusione del piano stralcio in argomento, l'accordo-quadro per l'elaborazione del piano territoriale andrà rivisto rispetto alle valutazioni e agli approfondimenti condotti specificamente con il piano stralcio, posto che l'accordo-quadro non prefigurava la localizzazione di nuove grandi superfici di vendita ma l'implementazione dell'offerta già esistente, relativa alle strutture già pianificate e non ancora realizzate, e agli esercizi al dettaglio localizzate nei centri storici. Si invita la Comunità a chiarire tale aspetto già nell'adozione definitiva del piano in oggetto.

Osserva quindi che le scelte pianificatorie sull'area di via Bagni, oggetto in questa fase di una variante al PRG del Comune di Borgo Valsugana per l'adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale, adottata con deliberazione consiliare n. 62 del 17 dicembre 2014, vanno raccordate al piano stralcio in esame. Il sopra citato articolo 21, comma 5 della legge urbanistica stabilisce al riguardo che determinate previsioni del piano territoriale della comunità - in particolare quelle in materia di localizzazione di grandi superfici di vendita commerciale - "devono essere osservate anche in deroga alle previsioni dei piani regolatori generali in vigore o soltanto adottati".

Sempre al fine della coerenza degli strumenti di pianificazione il piano stralcio, in sede di adozione definitiva, deve espressamente richiamare gli esiti dello studio di compatibilità delle previsioni adottate dal Comune di Borgo Valsugana con la predetta deliberazione consiliare n. 62 del 2014, rispetto alla presenza di moderata pericolosità di esondazione sull'area. Nel 2011 il Comune di Borgo Valsugana ha sottoposto al Servizio Bacini montani uno studio di compatibilità idraulica per la realizzazione sull'area via Bagni di un centro commerciale e di servizi. Ogni previsione sull'area va quindi subordinata alle condizioni poste dal Servizio Bacini montani con nota del 24 aprile 2012 prot. 241376 rispetto allo studio di compatibilità esaminato.

Con deliberazione dell'Assemblea n. 17 di data 12 maggio 2015, pervenuta in data 25 maggio 2015 la Comunità Valsugana e Tesino ha adottato in via definitiva il piano stralcio in argomento. In tale sede la Comunità ha confermato la scelta localizzativa condotta, integrato e modificato il piano per rispondere alle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del piano.

In particolare la Comunità ha modificato - anche in modo sostanziale - gli indici edificatori, definiti dall'articolo 6, comma 6 per disciplinare gli interventi ammessi sull'area. Rispetto a quanto richiesto dalla CUP il piano stralcio definitivamente adottato non ha condotto una verifica rispetto all'assetto pianificatorio delineato dalla contestuale variante al PRG adottata dal Comune di Borgo Valsugana sull'area. Il piano stralcio rinvia peraltro genericamente al piano attuativo la "valutazione di una cessione gratuita al comune di Borgo Valsugana delle aree sistemate a verde pubblico e/o parcheggio", pur stabilendo nell'articolo 17 che le determinazioni del piano stralcio devono essere osservate anche in deroga a quelle dei piani regolatori.

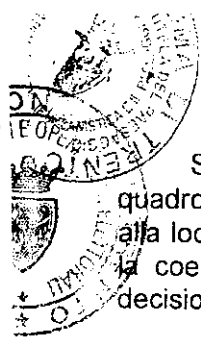
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- 9 SET, 2015

Trento, il



IL DIRETTORE  
*[Firma]*



Si richiama inoltre che la Comunità non ha presentato alcun elemento rispetto all'accordo-quadro per l'elaborazione del piano territoriale già sottoscritto e privo di alcun riferimento rispetto alla localizzazione di nuove grandi superfici di vendita. Si ribadisce in proposito che va assicurata la coerenza degli strumenti e che l'accordo-quadro va eventualmente rivisto sulla base delle decisioni successivamente assunte.

Da ultimo si osserva che l'articolo 6 delle norme di attuazione del piano stralcio deve subordinare le previsioni di piano alle condizioni poste dal Servizio Bacini montani con nota del 24 aprile 2012 prot. 241376 rispetto allo studio di compatibilità idraulica, prodotto nel 2011 rispetto all'area di via Bagni.

Ciò premesso, sulla base delle osservazioni sopra esposte si richiede l'approfondimento e la conseguente modifica del piano stralcio in materia commerciale del PTC in argomento, al fine dell'approvazione da parte della Giunta provinciale.

Nel frattempo si rileva che il procedimento di approvazione del piano in oggetto è sospeso.

IL SOSTITUTO DIRIGENTE  
- arch. Angiola Turella -

ANT



PARTE INTEGRANTE DELLA DELIBERAZIONE N° 1521 D.D. - 7 SET. 2015  
IL PRESIDENTE

F.to - Ugo Rossi -

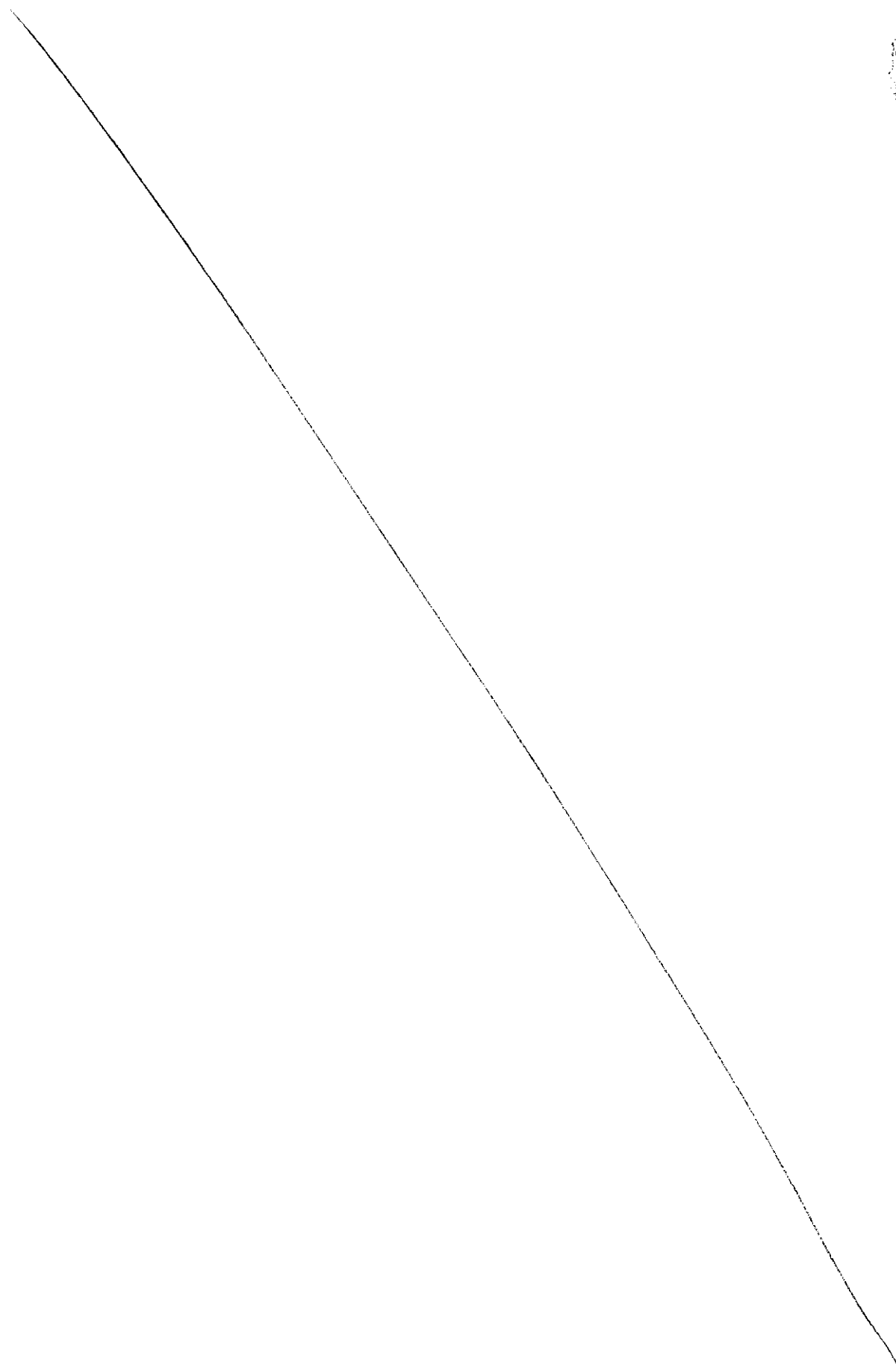


LA DIRIGENTE  
F.to - Patrizia Gentile -

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Trento, lì - 9 SET. 2015



DIRETTORE







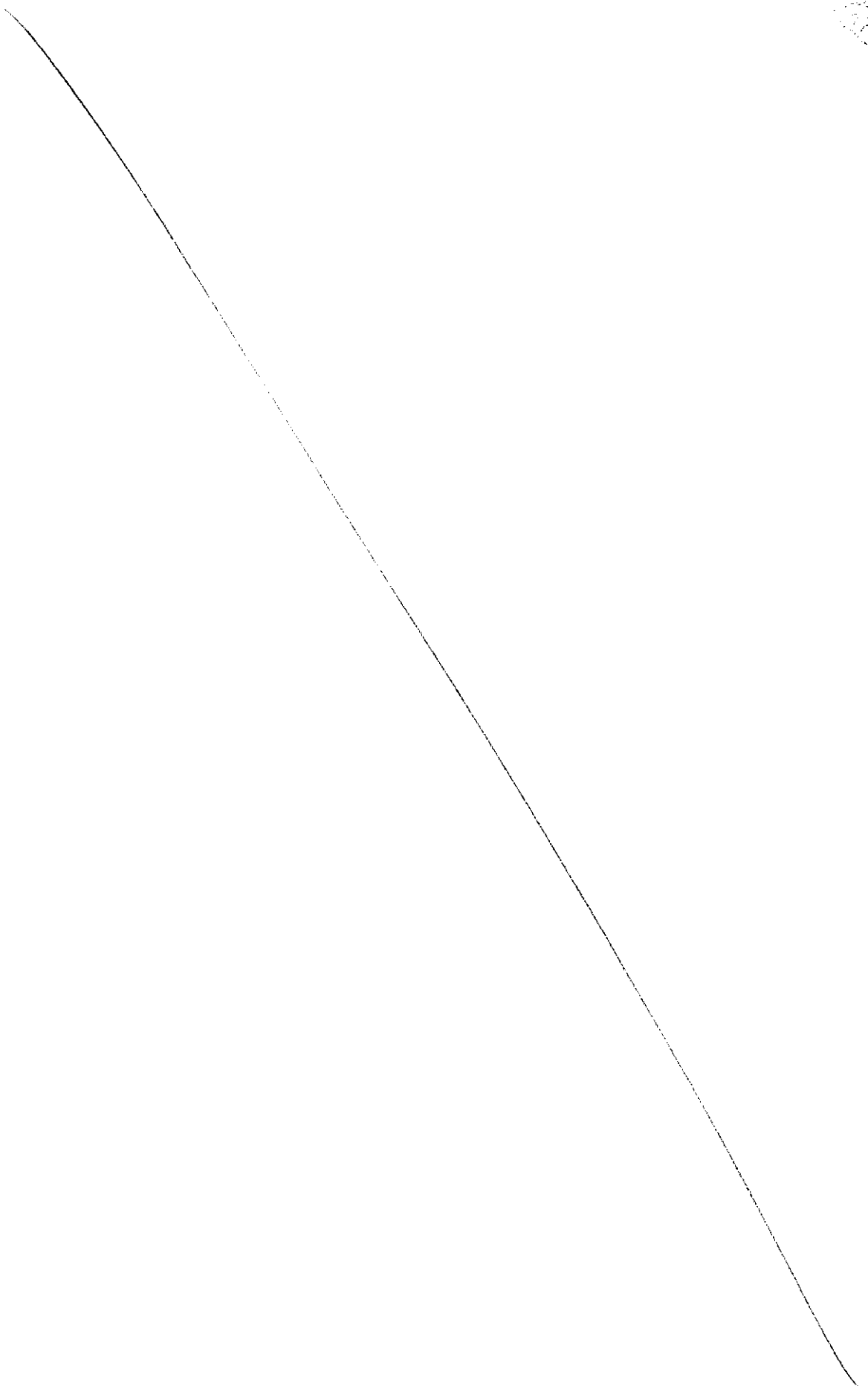
OMISSIS

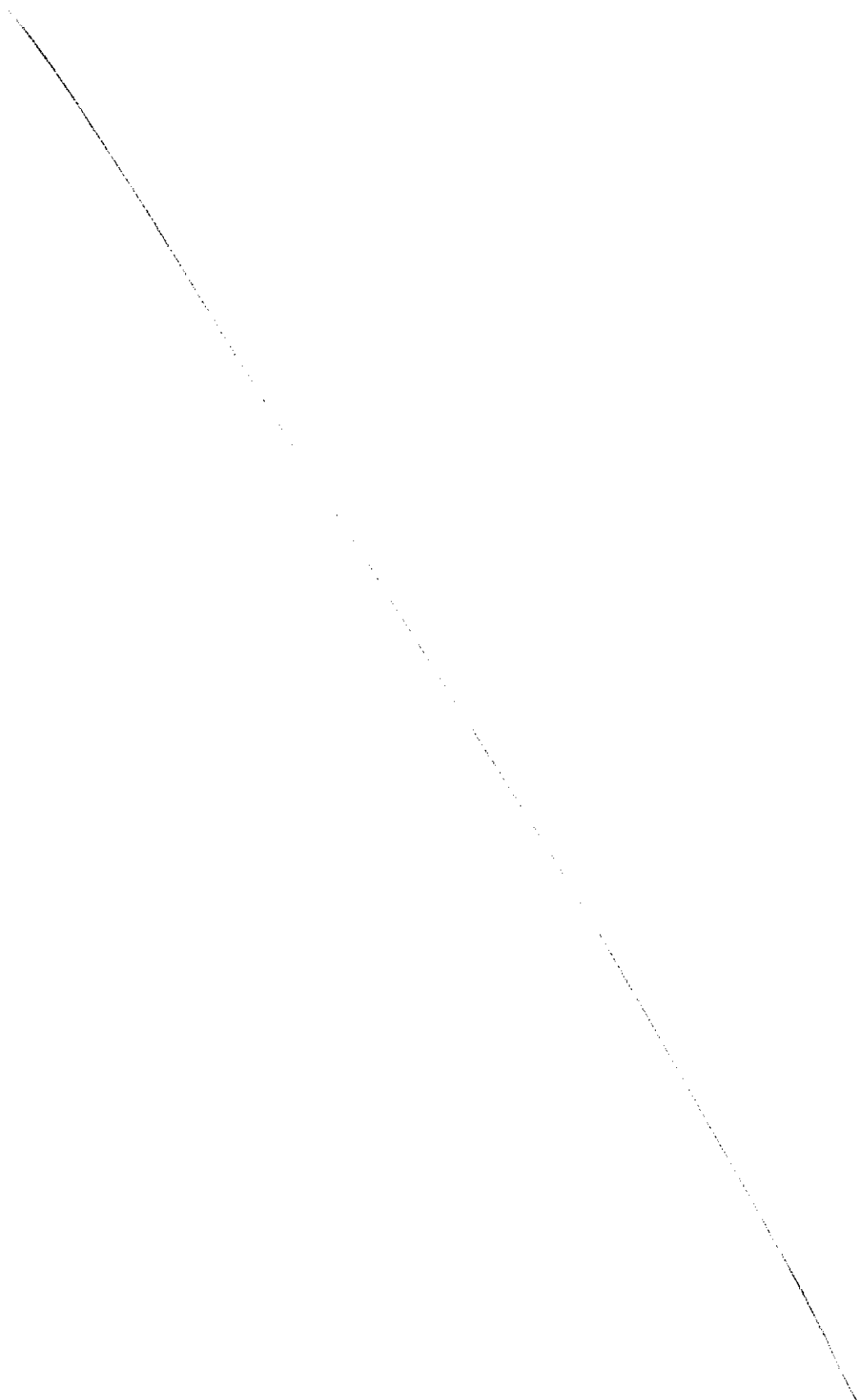
Per gli altri elaborati di variante richiamati quali parti integranti della presente deliberazione n. 1521 dd. 07.09.2015.



IL DIRETTORE  
Elena Garbani - /

100





Adunanza chiusa ad ore 10:30 .

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Costituiscono parte integrante del presente atto:

- 1 ALLEGATO A)
- 2 ALLEGATO B)
- 3 ALLEGATO C) - ELABORATI

IL PRESIDENTE  
f.to Ugo Rossi

LA DIRIGENTE  
f.to Patrizia Gentile

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA**

Parere POSITIVO in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della legge provinciale 3 aprile 1997, n. 7.

Trento, 31.08.2015

IL SOSTITUTO DEL DIRIGENTE  
f.to ANGIOLA TURELLA

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, li 9 SET. 2015



IL DIRETTORE  
*[Handwritten signature]*