



- allegato 2)

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Comune di: **RIVA DEL GARDA**

COMPENSORIO C9 - PROVINCIA DI TRENTO

AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
- PROGETTO SPECIALE DI
COORDINAMENTO PER
L'UFFICIO DI PIANO -

Coordinatore 7^a variante
f.to dott.ing. **Mariano Polli**

Ufficio Urbanistica
data: **GIUGNO 2007**

VARIANTE N. 7/2007

**Adeguamento alle disposizioni in materia di
commercio (L.P. 4/2000 e ss.mm.)**

Normativa di attuazione

testo coordinato al parere CUP N. 23/2007

- 1^a adozione con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 dd. 24.12.1997
- 2^a adozione con deliberazioni del Commissario ad Acta n. 2 dd. 11.06.1999 e n. 3 dd. 24.09.1999
- parere della C.U.P. espresso con verbale di deliberazione n. 15 dd. 11.04.2001
- approvazione della G.P. con deliberazione n. 2293 dd. 20.09.2002 (B.U.R. 01.10.2002, n. 41/I-II)
- adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione del Consiglio comunale n. 339 dd. 21.11.2002 (B.U.R. 13.12.2002, n. 50/III)
- adeguamento n. 1 in forza di legge ai sensi del 4° comma della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 31.12.2002, n. 54/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 365 dd. 11.02.2003 del Consiglio comunale
- adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 366 dd. 12.02.2003 del Consiglio comunale (B.U.R. 21.02.2003, n. 8/III)
- rettifiche n. 1/2003 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 25.03.2003, n. 12/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 374 dd. 17.04.2003 del Consiglio comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 1302 dd. 30.05.2003 (B.U.R. 10.06.2003, n. 23/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 1431 dd. 20.06.2003 (B.U.R. 01.07.2003, n. 26/I-II)
- adeguamento n. 2 in forza di legge ai sensi del 4° comma della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 02.03.2004, n. 9/I-II)
- adozione della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 125 dd. 11.10.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 22.10.2004, n. 42/III)
- rettifiche n. 2/2004 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 26.10.2004, n. 43/I-II)
- adozione della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 136 dd. 15.11.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 26.11.2004, n. 47/III)
- definitiva adozione della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 146 dd. 02.12.2004 del Consiglio comunale
- adozione della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 158 dd. 29.12.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 07.01.2005, n. 1/III)
- definitiva adozione della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 159 dd. 29.12.2004 del Consiglio comunale
- definitiva adozione della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 177 dd. 15.03.2005 del Consiglio

comunale

- rettifiche n. 3/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 05.07.2005, n. 27/I-II)
 - approvazione della G.P. della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 838 dd. 29.04.2005 (B.U.R. 10.05.2005, n. 19/I-II)
 - approvazione della G.P. della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 914 dd. 06.05.2005 (B.U.R. 17.05.2005, n. 20/I-II)
 - adeguamento n. 3 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 17.05.2005, n. 20/I-II)
 - approvazione della G.P. della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 2068 dd. 30.09.2005 (B.U.R. 11.10.2005, n. 41/I-II)
 - rettifiche n. 4/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 13.12.2005, n. 50/I-II)
 - rettifiche n. 5/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 17.01.2006, n. 3/I-II)
 - rettifica n. 6/2006 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 28.02.2006, n. 9/I-II)
 - adozione della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 70 dd. 27.01.2006 del Consiglio comunale (B.U.R. 17.02.2006, n. 7/III)
 - adeguamento n. 4 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 08.08.2006, n. 32/I-II)
 - definitiva adozione della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 109 dd. 29.09.2006 del Consiglio Comunale
 - approvazione della G.P. della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 2349 dd. 10.11.2006 (B.U.R. 21.11.2006, n. 47/I-II)
 - adozione della variante n. 7 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 158 dd. 13.04.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 27.04.2007, n. 17/III)
-

Le previsioni normative

Sulla base di quanto disciplinato dalla L.P. 4/2000 e ss.mm., con deliberazione n. 158 dd. 13.4.2007 il Consiglio comunale ha adottato per il proprio territorio la variante n. 7, adeguando l'apparato normativo di P.R.G.I. come illustrato di seguito. Con la deliberazione consiliare di cui sopra sono state recepite in norma, al Titolo Quinto, le innovazioni di pianificazione urbanistica riferite al settore commerciale, da ultimo definite con delibera della Giunta provinciale n. 2320 dd. 3.11.2006. Nel presente testo, le previsioni relative alle dotazioni di parcheggi pertinenziali (art. 49, comma 10), sono state adeguate in conformità al parere della CUP N. 23/2007 ed introdotte secondo richiesta anche nella nuova tabella tematica di dettaglio.

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

TITOLO QUINTO

CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

[...]

ART. 46

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a **150** mq;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre **150** mq fino ad **800** mq;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
2. I presenti criteri di programmazione articolano le disposizioni relative alle grandi strutture di vendita con la seguente ulteriore suddivisione in 3 (tre) classi dimensionali:

- a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi ed i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a **1.500** mq;
 - b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi ed i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre 1.500 mq a 3.000 mq;
 - c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi ed i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a 3.000 mq.
3. Si definisce centro commerciale una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali sono inseriti in una costruzione a destinazione specifica, anche fisicamente discontinua ma progettata in modo unitario, qualora realizzata per lotti o a seguito della ristrutturazione di edifici esistenti, ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale s'intende quella costituita dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio riferiti al centro medesimo. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed attività paracommerciali quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio. Ai fini delle presenti norme sono equiparate alle grandi strutture di vendita, anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente, quelle costituite da due o più esercizi di vendita al dettaglio qualora inseriti in una struttura a destinazione specifica ed aventi le dimensioni stabilite. L'equiparazione predetta non si applica alle funzioni commerciali già istituite o destinate ad essere insediate nei centri storici ed in specifiche aree urbane di consolidata presenza commerciale ricadenti in zona D3.
4. Per "centri commerciali naturali" s'intendono le aree dei centri storici tradizionalmente vocate alle attività commerciali che, per la concentrazione di esercizi, l'integrazione tra le varie merceologie, le tipologie di vendita diversificate presenti unitamente ad attività artigianali e di servizio, rendono al consumatore un servizio completo.
5. Si definisce "zona commerciale specializzata" un'area destinata al commercio al dettaglio nella quale è consentito l'insediamento, sia per trasferimento o ampliamento ed anche a seguito di nuove aperture, di grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali e le strutture equiparate di cui al comma 3. In tali aree è consentito anche l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita, con gli eventuali relativi uffici e locali di deposito, nonché di pubblici

esercizi e di attività artigianali di servizio, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole strutture edilizie.

6. Si definisce “area commerciale integrata” un'area mista prevalentemente destinata alle attività commerciali al dettaglio nella quale, oltre alle attività consentite nelle zone commerciali specializzate, sono previste ulteriori funzioni direzionali, di servizio, ed eventualmente culturali, sportive e ricreative, nonché attività di commercio all'ingrosso.
7. In considerazione degli effetti urbanistici indotti, le zone commerciali specializzate e le aree commerciali integrate previste nel Piano Regolatore, dovranno essere collocate nell'ambito di apposito piano attuativo ovvero tenendo conto dell'assetto complessivo del territorio con particolare riguardo al rapporto con la viabilità e con gli accessi dalla stessa, nonché all'impatto paesaggistico ed ambientale.

8. Per l'insediamento commerciale:

- nelle zone specializzate;
- nelle aree integrate;
- nelle zone per commerciale-terziario (D3) individuate nel Piano Regolatore, limitatamente agli esercizi di vicinato ed alle medie strutture di vendita, nonché all'ampliamento delle grandi strutture di vendita;

è ammessa una quota residenziale corrispondente ad una sola unità di s.l.p. massima pari a 130 mq. Qualora le dimensioni dell'area eccedano i 5000 mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di un alloggio ogni 5000 mq di superficie fondiaria ricadente in zona omogenea.

ART. 47

ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. In attuazione di quanto previsto dalla legge, i presenti criteri di programmazione individuano le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i contenuti dei successivi commi.
2. In linea generale gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone prevalentemente residenziali (**Centro storico, RB1, RB2, RB3, RC1, RC2, RC3, RC4**);
- b) nelle zone commerciali (**D3**).
3. Gli esercizi di vicinato possono inoltre essere insediati:
- a) nelle zone produttive (**D1, D2**) nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti per i quali il regolamento della legge prevede la possibilità di esercizio congiunto all'ingrosso e al dettaglio negli stessi locali (**Vedi articolo 48 - Commercio all'ingrosso**);
- b) nelle zone ricettive (**HB, HC**), limitatamente al piano terra;
- c) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge di settore, e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, nonché all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici autorizzati ai sensi di legge, per l'annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti (**E1, E2, E3, E6**);
- d) nelle zone per attrezzature e servizi pubblici (**F1, F2, F3**);
- e) nelle zone per la lavorazione, trasformazione e commercio di prodotti agricoli e zootecnici, nonché per i vivai (**D4, D5**).
4. Le medie strutture di vendita possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
- a) nelle zone prevalentemente residenziali (**Centro storico, RB1, RB2, RB3, RC1, RC2, RC3, RC4**);
- b) nelle zone commerciali (**D3**);
- c) nelle zone per la lavorazione, trasformazione e commercio di prodotti agricoli e zootecnici (**D4**).
5. Le grandi strutture di vendita possono essere insediate, sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento, nelle zone commerciali specializzate e nelle aree commerciali integrate, individuate nel P.R.G.I.
6. Il trasferimento e l'ampliamento delle grandi strutture di vendita è inoltre ammesso nelle zone destinate in via esclusiva al commercio (**D3**), sia già istituite che di nuova istituzione e nelle zone di cui al comma 2., lettera a), limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore.

7. Resta fermo quanto previsto dal piano urbanistico provinciale in relazione alla vendita dei relativi prodotti da parte delle imprese insediate in zone produttive.
8. Nelle aree di valore storico, archeologico, artistico o ambientale, interne ai perimetri dei centri storici, per tutti gli edifici tutelati come beni culturali, assoggettati a vincolo monumentale, ferme restando le competenze provinciali in materia e le leggi di settore, indipendentemente dalla specifica disciplina di zona, è sempre ammessa la destinazione commerciale di cui ai commi 3 e 4, anche in combinazione con la residenza, per l'insediamento di esercizi di vicinato nonché di medie strutture con superficie fino a 400 mq, mentre mediante attuazione di appositi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata è ammesso anche l'insediamento di medie strutture aventi superficie di vendita superiore a 400 mq.
9. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami, in deroga a quanto stabilito dai commi 5. e 6., sono insediabili anche nelle zone per commerciale-terziario (D3) individuate nel Piano Regolatore.

[...]

ART. 49

DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq **12,5** al netto degli spazi di manovra.
2. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati ed organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

3. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché ~~permanente~~ ~~mente asservita alla~~ venga garantita la disponibilità esclusiva con funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
4. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, verde privato **RB2**, verde agricolo primario **E1**, bosco **E3**, pascolo **E4** e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.
5. Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura di vendita.
6. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.
7. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso ed adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.
8. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie ed alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano secondo i limiti di edificazione stabiliti dal presente Piano Regolatore Generale. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiori, per i centri commerciali e per le aree commerciali integrate sono da ricercare preferibilmente soluzioni di parcheggio multipiano. In generale, anche per i parcheggi di minori dimensioni, la pavimentazione dovrà essere preferibilmente costituita di materiali che permettano la crescita dell'erba e la permeabilità del suolo.
9. I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.
10. Le dotazioni minime necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive ed ai settori merceologici in cui operano, con esclusione degli spazi di manovra, ~~sono riportate in tabella~~ trovano applicazione con rinvio dinamico alle successive modifi-

cazioni determinate dalla Giunta provinciale. In tali casi, per effetto della disciplina provinciale sopravvenuta, le quantità riportate in tabella si intendono formalmente modificate:

MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*)					
		A./M.	N.A.	A./M.	N.A.
E.V.		0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	Ampliamenti e trasferimenti di esercizi esistenti in zone prevalentemente residenziali sature o di completamento	
M.S.V.		0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.		
G.S.V.	inferiori	1 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	
	intermedie	1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	0,8 mq./1 mq. s.v.	0,8 mq./1 mq. s.v.
	superiori	1,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.
C.C.D.		1,5 mq./1 mq. s.n.t.		1 mq./1 mq. s.n.t.	
S.E.	<u>inferiori</u>	<u>1 mq./1 mq. s.n.t.</u>		<u>1 mq./1 mq. s.n.t.</u>	
	<u>intermedie</u>	<u>1 mq./1 mq. s.n.t.</u>		<u>1 mq./1 mq. s.n.t.</u>	
	<u>superiori</u>	1,5 mq./1 mq. s.n.t.		1 mq./1 mq. s.n.t.	

NOTA (*) esclusi gli spazi di manovra

LEGENDA:

s.v. = superficie di vendita

s.n.t. = superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e delle altre attività para-commerciali e di servizio presenti;

A./M. = alimentare/misto;

N.A. = non alimentare;

E.V. = esercizio di vicinato;

M.S.V. = media sup. di vendita;

G.S.V. = grande sup. di vendita;

C.C.D. = centro commerciale al dettaglio;

S.E. = strutture equiparate.

(comma così modificato in conformità al parere CUP N. 23/2007)

11. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo, che costituiscono requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione alla vendita, si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino il contestuale ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nel caso di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati con riferimento alla nuova tipologia ed esclusivamente per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, sempreché l'ampliamento sia connesso ad autorizzazioni o concessioni edilizie richieste per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.
12. Le grandi strutture di vendita di livello ~~intermedio~~ e superiore devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci ed al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese. Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica mediante un percorso differenziato rispetto ai percorsi destinati ai veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore è inoltre necessario prevedere percorsi veicolari differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, gli uffici ed i servizi. In particolare:
- a) il raccordo fra il parcheggio destinato ai clienti e la viabilità pubblica o d'accesso deve essere indipendente da quelli fra viabilità pubblica ed aree di carico/scarico delle merci;
 - b) il raccordo fra parcheggio e viabilità dev'essere costituito da varco carrabile a doppia corsia direzionale (entrata – uscita affiancati, divisi e segnalati);
 - c) il percorso d'accesso al parcheggio dev'essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale e la segnaletica stradale nonché quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;

- d) il sistema d'orientamento dev'essere efficace e pertanto progettato in modo da escludere alternative non orientate.
13. La viabilità di accesso alle grandi strutture di vendita deve prevedere la realizzazione di accessi ed uscite idonee ad evitare o ridurre al minimo le interferenze, anche nelle ore di punta, con il traffico delle infrastrutture primarie o di comunicazione.
14. Nelle grandi strutture di livello superiore sono inoltre prescritti i seguenti standard obbligatori:
- a) raccordo fra parcheggio e viabilità costituito da almeno due varchi a senso unico indipendenti fra di loro (p.e. entrata ed uscita distanti fra loro insistenti sullo stesso tratto viario; entrata da una strada ed uscita su un'altra);
 - b) raccordo fra parcheggio e viabilità dotato di sbarramento e segnalatore esterno di posti liberi;
 - c) realizzazione di sistema semaforizzato d'immissione sulla viabilità pubblica,
 - d) realizzazione di accessi riservati ai pedoni mediante percorsi protetti;
 - e) realizzazione di fermate protette per i mezzi pubblici.
15. Le soluzioni progettuali proposte e concertate con la Pubblica Amministrazione sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.
16. In aggiunta alle dotazioni prescritte, nella realizzazione di grandi strutture di vendita di nuova istituzione occorre richiedere un adeguato dimensionamento di posti per motocicli e per biciclette, non inferiore al 5% degli spazi minimi di parcheggio stabiliti.
17. Nella realizzazione di grandi strutture di vendita di livello ~~intermedio~~ e superiore occorre richiedere un'adeguata previsione di aree di pertinenza, non inferiore al 15% degli spazi minimi di parcheggio stabiliti, destinata a verde attrezzato per il gioco, il tempo libero ed eventuali attività collettive di carattere complementare ed integrativo a quelle commerciali, paracommerciali, di servizio previste nei singoli casi.

[...]

Riva del Garda, 8 giugno 2007
MI/Urbanistica