

## **D.Lgs. 31.03.1998 n. 114 (Decreto Bersani)**

### **¶Art. 7. - Esercizi di vicinato**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d), di un esercizio di vicinato sono soggetti a previa comunicazione al comune competente per territorio e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

2. Nella comunicazione di cui al comma 1 il soggetto interessato dichiara:

a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;

b) di avere rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;

c) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;

l'esito della eventuale valutazione in caso di applicazione della disposizione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c).

3. Fermi restando i requisiti igienico-sanitari, negli esercizi di vicinato autorizzati alla vendita dei prodotti di cui all'articolo 4 della legge 25 marzo 1997, n. 77, è consentito il consumo immediato dei medesimi a condizione che siano esclusi il servizio di somministrazione e le attrezzature ad esso direttamente finalizzati.

## **Legge Regionale 13.08.2004 n. 15**

### **Art. 7 - Art. 13 - Esercizi di vicinato**

#### **Art. 7 - Limiti dimensionali riferiti alla superficie di vendita e settori merceologici.**

1. Limiti dimensionali su tutto il territorio regionale sono:

a) per gli esercizi di vicinato:

- 1) superficie non superiore a **250 mq.**, nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;

#### **Art. 13 - Esercizi di vicinato.**

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie, il subingresso degli esercizi di vicinato come individuati dall'[articolo 7](#), comma 1, lettera a), ove non inseriti in parchi commerciali, sono subordinati a previa denuncia di inizio attività da parte degli interessati al comune competente per territorio, effettuata secondo le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Gli esercizi di vicinato possono essere oggetto di ampliamento, accorpamento o concentrazione entro i limiti stabiliti dall'articolo [7](#), comma [1](#), lettera [a](#)).

3. Gli esercizi di vicinato possono essere insediati sull'intero territorio comunale, nel rispetto delle norme urbanistiche del piano regolatore vigente.

## **Legge Regionale 13.08.2004 n. 15**

### **CAPO V - Norme urbanistiche**

#### **Art. 16 - Vincoli di natura urbanistica e standard.**

1. I comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali o di revisione di quelli vigenti provvedono a definire, in relazione alla previsione di nuovi insediamenti commerciali, le zone destinate a parcheggio nei limiti di seguito indicati:

a) per le aree di centro storico, o eventualmente in aree limitrofe, devono essere reperiti parcheggi nella misura di 0,2 mq./mq. superficie di pavimento, in relazione al complesso delle strutture commerciali. L'amministrazione comunale, qualora dimostri

l'impossibilità, per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa, di raggiungere le quantità minime di cui sopra, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni delle zone di sosta;

b) nelle altre zone territoriali omogenee, secondo la normativa prevista dall'[articolo 25](#), decimo comma, punto 2 della [legge regionale 27 giugno 1985, n. 61](#) "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni, per le zone di completamento deve

essere reperita a parcheggio almeno una quantità di 0,4 mq./mq. di superficie di pavimento e per le zone di espansione, includendo in queste anche le zone di ristrutturazione urbanistica che prevedono la rifunionalizzazione delle aree o degli edifici, almeno una quantità di 0,5 mq./mq. di superficie di pavimento.

2. Qualora si debbano insediare o debbano essere ampliate in zone territoriali omogenee diverse dai centri storici, grandi o medie strutture di vendita come individuate all'articolo 17, comma 1, lettera b), il soggetto interessato deve reperire aree a servizi aventi una superficie minima complessiva non inferiore a quanto di seguito indicato e comunque la superficie da destinare ad area a servizi non può essere inferiore a quella prevista dall'articolo 25 della [legge regionale 27 giugno 1985, n. 61](#) e successive modificazioni ed integrazioni:

a) per le grandi strutture di vendita dei settori alimentare e misto deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;

b) per le grandi strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;

c) per le medie strutture di vendita dei settori alimentare e misto, come definite all'articolo 17, comma 1, lettera b), deve essere prevista area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;

d) per le medie strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento.

3. Per parcheggio effettivo di cui al comma 2 si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

4. In caso di ampliamento, le quantità stabilite al comma 2 sono rapportate alla sola superficie ampliata.

5. Per le zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica, come sopra definite, le aree di cui al comma 2 devono essere reperite in sede di strumento attuativo.

6. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 25, commi dodicesimo e tredicesimo della [legge regionale 27 giugno 1985, n. 61](#) e successive modificazioni.

7. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano o sotterranee purché compatibili con le norme del piano regolatore generale.

8. Per i comuni obbligati alla redazione del piano del traffico la localizzazione delle zone di sosta deve essere coordinata con tale strumento.

9. La localizzazione delle aree di sosta deve comunque essere individuata all'interno del territorio comunale.

10. Le norme di cui al presente articolo prevalgono rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e comportano automatica variazione degli stessi qualora tali previsioni stabiliscano standard urbanistici inferiori a quelli previsti dal comma 2, lettere a), b), c), e d). Rimane comunque salva la facoltà dei comuni, ove necessario, di introdurre gli adattamenti conseguenti ai propri strumenti urbanistici.