



Proposta di legge di iniziativa popolare per la
SALVAGUARDIA DEL DECORO,
DELLA VIVIBILITÀ E DELL'IDENTITÀ DEI CENTRI STORICI



Obiettivi della legge

Salvaguardare il decoro, la vivibilità e l'identità dei centri storici e degli agglomerati urbani di valore storico



Proposta di legge di iniziativa popolare per la
**SALVAGUARDIA DEL DECORO, DELLA VIVIBILITÀ E DELL'IDENTITÀ
DEI CENTRI STORICI**



Con questa legge si riconosce
**L'interesse culturale dei centri storici
e agglomerati urbani di valore storico**

che rappresentano
**Organismi complessi espressione dei caratteri
identitari della storia e della cultura urbana**

e costituiscono
**La sede privilegiata di ubicazione dei beni del
patrimonio culturale, materiale e immateriale,
la cui tutela è volta a preservare la memoria
della comunità nelle plurali identità di cui si
compone e ad assicurarne la conservazione e
la pubblica fruizione**

I riferimenti normativi sui quali si basa la proposta di legge



- ◆ Art. 9 della Costituzione
- ◆ Convenzione Europea sul Paesaggio (legge 9 gennaio 2006 n.14)
- ◆ Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore dell'eredità culturale per la società
- ◆ Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea

Che stabiliscono

Principi in materia di tutela del patrimonio culturale e dell'ambiente, tutela della concorrenza e della sicurezza pubblica

E consentono

Che possano essere attivati strumenti di intervento per preservare o recuperare i caratteri identitari dei centri storici

Con la finalità di

Temperare le distorsioni causate dalla pressione turistica e dai conseguenti processi di abbandono abitativo e riduzione delle attività commerciali e artigiane tradizionali



I riferimenti normativi sui quali si basa la proposta di legge

Queste finalità sono conformi al diritto dell'Unione Europea (direttiva 2006/123/CE) poiché rappresentano

Motivi imperativi di interesse generale

che autorizzano l'introduzione di limiti e condizioni all'esercizio della libera iniziativa economica privata, alla libertà di stabilimento e di prestazione di servizi



Definizione di centri storici



Poiché ad oggi non esiste una definizione normativa generale, la proposta di legge recupera tutte le definizioni giuridiche di **CENTRI STORICI** e **AGGLOMERATI DI VALORE STORICO** così da ricomprendere tutte le aree di valore storico alle quali è opportuno possa essere applicata

Le disposizioni



- ◆ **Integrano gli strumenti urbanistici esistenti** (piano operativo comunale)
- ◆ **E sono ipotizzate in una prospettiva di salvaguardia progressiva** (si interverrà prioritariamente dove le criticità sono più forti ed il rischio di perdita di valori identitari più allarmante)

Vengono definite attraverso tre fasi:

1. La perimetrazione delle aree che presentano criticità
2. L'individuazione all'interno di queste aree di zone, isolati o unità immobiliari, sia pubbliche che private, che, a causa del loro stato di abbandono o incuria, ovvero a causa della condizione di utilizzazione o non utilizzazione, arrecano pregiudizio ai valori culturali e paesaggistici, all'ambiente, alla sicurezza pubblica oltre che al decoro alla vivibilità e all'identità cittadina
3. La definizione delle misure necessarie a recuperare la qualità, la bellezza e la funzionalità di tali zone

Chi deve provvedere a definire queste disposizioni e con che modalità



POSSONO essere disposte da tutti i Comuni

DEVONO essere disposte dai comuni, che siano sede di beni iscritti nella Lista del Patrimonio Mondiale Unesco, o capoluogo di area metropolitana, o siano qualificati “Città” (ai sensi dell’art.18 del T.U.E.L.)

entro 18 mesi dall’approvazione della proposta di legge, abbreviando a tal fine i termini previsti dalla legge sul governo del territorio, ma facendo salvi adeguati processi partecipativi della cittadinanza e degli operatori economici coinvolti

di intesa con la Regione

e coerentemente con le valutazioni di un **tavolo tecnico** istituito e convocato dal Comune, cui partecipano la **Prefettura**, la **Soprintendenza** e l’**Agenzia regionale per l’ambiente** territorialmente competenti

Le tipologie di intervento



Le disposizioni possono riguardare **tre tipologie di intervento**, variamente combinate tra loro, a seconda delle criticità da fronteggiare:

◆ **RESIDENZA**

◆ **ATTIVITÀ ECONOMICHE**

◆ **PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Misure di sostegno alla residenza nei centri storici

Obiettivo: mantenere e se possibile riportare la residenza all'interno dei centri storici



MISURE

- **Individuazione** per ciascuna zona delle **destinazioni d'uso** compatibili e incompatibili con la tutela dell'area
- **Individuazione dei limiti per il mutamento delle destinazioni d'uso** e delle relative categorie funzionali (cioè si decide cosa può essere adibito a Airbnb o cosa no)
- **Istituzione della categoria funzionale residenziale – turistica** (per gli immobili la cui destinazione d'uso è prevalentemente di locazione breve)

TUTTO QUESTO VALE DALL'APPROVAZIONE DELLA LEGGE MA...

In caso di documentata carenza di alloggi per la residenza stabile, i Comuni possono stabilire in via generale limiti temporali e limiti quantitativi delle unità abitative da destinare ad immobili residenziali per attività di locazione breve (come avvenuto a Parigi)

Conformazione delle attività economiche

Obiettivo: difendere le attività economiche (commerciali e artigianali) aventi valore identitario



In accordo con le associazioni degli operatori degli esercizi commerciali, degli operatori degli esercizi pubblici di somministrazione degli artigiani e dei consumatori

- **Limitazioni all'insediamento** di determinate attività **in alcune zone**
- **Tutela** di alcune tipologie di attività economiche
- **Delimitazione dell'offerta merceologica**
- **Rispetto delle distanze minime** obbligatorie fra attività commerciali appartenenti alla stessa tipologia di esercizio
- **Rispetto di determinati orari** o giornate di apertura e chiusura

TUTTO QUESTO VALE PER IL FUTURO

Conformazione delle attività economiche



NOVITÀ INTRODOTTE

- 1. DIRITTO DI PRELAZIONE** per i titolari di negozi e botteghe storici e tradizionali in caso di cessione o vendita di beni immobili di proprietà comunale o privata che siano sede dei medesimi negozi e botteghe
- 2. INSERIMENTO DELLE CATEGORIE DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO** all'interno delle disposizioni sul vincolo c.d. relazionale del Codice dei beni culturali e del paesaggio

Misure concernenti l'edilizia, l'arredo urbano e l'uso degli spazi pubblici

Obiettivo: migliorare l'aspetto e la funzionalità del patrimonio edilizio urbano



Individuare:

- ◆ gli obiettivi di funzionalità e qualità urbana da conseguire
- ◆ gli interventi da attuare (arredo urbano, riqualificazione degli spazi pubblici, accessibilità, mobilità, uso degli spazi pubblici)
- ◆ i tempi e le modalità di realizzazione

Non si tratta di interventi nuovi poiché già previsti dai poteri esercitabili in base alle leggi sul governo del territorio.

La proposta mette in relazione gli interventi con quelli di difesa della residenza e di conformazione delle attività economiche, in un **quadro complessivo di salvaguardia dei centri storici.**