



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**.