

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIII LEGISLATURA —————

N. 3463

## DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori DE LUCA Athos, MELE, LO CURZIO, CARCARINO, MUNDI, AGOSTINI, DIANA Lorenzo, LOMBARDI SATRIANI, FLORINO, LUBRANO DI RICCO, PAROLA, VIVIANI, PALOMBO, GUBERT, PIERONI, NAPOLI Bruno, BRUNO GANERI, PETTINATO, BERTONI, CAZZARO, CRESCENZIO, TAPPARO, COSTA, MANCONI, RIPAMONTI, BORTOLOTTO, BOCO, SEMENZATO, SARTO, CORTIANA e CARELLA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 LUGLIO 1998

---

Sospensione degli sfratti riguardanti gli immobili urbani  
adibiti ad attività commerciali

---

ONOREVOLI SENATORI. - L'esercizio del commercio rappresenta senza dubbio una delle maggiori ricchezze del nostro Paese.

È soprattutto il piccolo commercio, radicato da secoli, in particolare nei centri storici delle città, a rappresentare un elemento importante di identificazione dell'identità sociale e culturale delle nostre comunità.

Il tessuto connettivo delle imprese commerciali e dei pubblici esercizi, quasi sempre a tradizione familiare, ha negli anni contribuito a connotare storicamente e culturalmente le città italiane costituendo, nel contempo, un presidio contro la desertificazione dei quartieri e garantendo servizi essenziali per i cittadini.

Questo patrimonio rischia oggi di venire gravemente inficiato da una politica di scarsa tutela del piccolo commercio e in particolare da alcuni vuoti che sono presenti nella normativa disciplinante le locazioni degli immobili adibiti ad uso commerciale. Le indagini più recenti hanno dimostrato che nell'ultimo triennio hanno chiuso circa 140.000 esercizi commerciali, quasi tutti destinati alla vendita al dettaglio.

Il rischio che si corre è quello dell'espulsione, in particolare dai centri storici, di quote ingenti di piccolo commercio a favore della grande distribuzione, dei grandi gruppi e delle grandi multinazionali, con il conseguente snaturamento della realtà urbana. Al contrario serve una politica di «riequilibrio urbano» fondata in primo luogo sulla tutela delle strutture commerciali inse-

rite nel tessuto economico-sociale delle città.

Si ritiene dunque necessario introdurre nel nostro ordinamento una organica disciplina delle locazioni commerciali che risolva le questioni di maggior rilievo quali quelle legati agli sfratti per finita locazione, all'indennità di avviamento, e alla determinazione del canone. Occorre nel contempo, in attesa della riforma delle locazioni commerciali, sospendere gli sfratti relativi ad attività commerciali per tutelare, in questa situazione di incertezza e di forte espansione della grande distribuzione, la vita del piccolo commercio.

Per questo motivo, con il presente disegno di legge si dispone il blocco, fino al 31 dicembre 2000, delle procedure di esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti a locali commerciali e a pubblici esercizi, eccezion fatta per gli sfratti per morosità e per i casi in cui il locatore voglia adibire l'immobile all'esercizio, in proprio o da parte del coniuge e dei parenti entro il secondo grado in linea retta, di una attività commerciale.

L'approvazione di questo disegno di legge riveste la massima urgenza in relazione alla scadenza del Giubileo che sta provocando una aggressione agli esercizi commerciali che da anni costituiscono il tessuto economico sociale dei centri urbani, soprattutto nelle aree pregiate, a favore di operazioni speculative, effimere, spesso realizzate con capitali di dubbia provenienza.

**DISEGNO DI LEGGE**

---

## Art. 1.

1. In attesa della riforma delle locazioni commerciali, sono sospese, fino al 31 dicembre 2000, le procedure di esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti a locali commerciali e a pubblici esercizi.

2. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle procedure di sfratto per morosità e nel caso in cui il locatore voglia adibire l'immobile all'esercizio, in proprio, di una attività commerciale.

