

Senato della Repubblica  
XIX Legislatura

Fascicolo Iter  
**DDL S. 655**

Deroghe per le attività artigianali e le attività commerciali classificate come esercizio di vicinato nei centri storici

21/04/2024 - 05:36

# Indice

1. DDL S. 655 - XIX Leg. ....	1
1.1. Dati generali ....	2
1.2. Testi ....	3
1.2.1. Testo DDL 655 ....	4

## **1. DDL S. 655 - XIX Leg.**

---

# 1.1. Dati generali

---

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

## **1.2. Testi**

## 1.2.1. Testo DDL 655

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Senato della Repubblica XIX LEGISLATURA

N. 655

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **ROSA , AMBROGIO , CAMPIONE , CASTELLI , FALLUCCHI , FAROLFI , GELMETTI , LIRIS , MARCHESCHI , MATERA , MENIA , PETRENGA , PETRUCCI , RAPANI , RUSSO , SILVESTRONI , SISLER , SPINELLI , GUIDI e IANNONE**  
COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 6 APRILE 2023

Deroghe per le attività artigianali e le attività commerciali classificate come esercizio di vicinato nei centri storici

Onorevoli Senatori. - La tutela dei centri storici dei comuni passa attraverso la risoluzione del problema della sostenibilità dell'esercizio del commercio in dette aree. È indubbio che, per promuovere processi di rigenerazione urbana una funzione centrale è adempiuta dalla attività commerciali che creano relazioni di prossimità tra persone ed economia locali.

Secondo lo studio « Demografia di impresa nelle città italiane » di Confcommercio, tra il 2012 e il 2022, su 120 città medio-grandi, la riduzione di attività commerciali e la crescita dell'offerta turistica risultano più accentuate nei centri storici rispetto al resto del comune.

Sempre secondo i dati di Confcommercio i centri storici perdono il 13 per cento dei negozi in sede fissa nel periodo 2008-18, -14 per cento al Sud con divario di 4 punti percentuali rispetto al Centro-Nord. Rispetto alle periferie il divario è di circa il 3 per cento.

La desertificazione commerciale comporta anche inevitabilmente la riduzione dei livelli di servizi offerti e un impoverimento sociale dei nostri piccoli centri.

Per limitare gli effetti più gravi di questo fenomeno, il presente disegno di legge prevede, in un unico articolo, l'introduzione di due commi all'articolo 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120:

1) il comma *2-ter* con il quale si introducono deroghe, per il commercio di prossimità effettuato nei centri storici in immobili costruiti anteriormente all'anno 1975, alle norme in materia di altezza minime e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, solo ove non siano possibile effettuare modifiche strutturali e quando la destinazione d'uso sia compatibile con l'attività esercita.

È da sottolineare che le deroghe previste al suddetto decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, possono operare solo quando non siano possibili modifiche strutturali.

Una delle cause dell'abbandono degli esercizi di vicinato nei centri storici è l'impossibilità di aprire nuove attività in locali costruiti prima dell'entrata in vigore delle norme sull'accessibilità, poiché non è possibile apportare modifiche strutturali atte ad adeguarli, o di cedere attività « storiche », il cui esercizio è iniziato in periodo antecedente alla data di entrata in vigore delle norme derogate, site nei predetti locali.

2) il comma *2-quater* con il quale, sempre per agevolare la rigenerazione urbana e contrastare lo spopolamento dei centri storici, è prevista la possibilità per il comune di approvare un regolamento ai sensi all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, per prevedere delle esenzioni per le attività commerciali e le attività di vicinato.

La presente legge è di natura ordinamentale e, dunque, non prevede ulteriori oneri a carico dello stato.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

*(Deroghe per le attività artigianali e le attività commerciali classificate come esercizio di vicinato nei centri storici)*

1. All'articolo 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, dopo il comma 2-bis sono inseriti i seguenti:

« 2-ter. Al fine di favorire la rigenerazione urbana, in deroga alla legislazione vigente in materia e, in particolare, con riferimento alle barriere architettoniche, in deroga alle prescrizioni tecniche di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, con riferimento agli immobili costruiti anteriormente al 1975 e situati nei centri storici, così come individuati dagli strumenti urbanistici vigenti, per le attività artigianali e le attività commerciali classificate come esercizio di vicinato, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, per le quali non è possibile effettuare modifiche strutturali e la destinazione d'uso di tali locali sia compatibile per l'attività esercitata:

- a) l'altezza minima interna utile dei locali è fissata in 2,4 metri, riducibili a 2,2 metri per i comuni siti in zone montane;
- b) per ciascun locale, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore all'1 per cento e, comunque, la superficie finestrata non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie del pavimento;
- c) i locali inferiori a 40 metri quadrati devono essere dotati di almeno un servizio igienico di superficie non inferiore a 1,50 metri quadrati;
- d) ove non sia possibile adottare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici al fine del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, le attività di cui al presente comma sono consentite in deroga al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236;
- e) ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e per la qualificazione edilizia degli immobili di cui al presente comma e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti anche nel caso di interventi di ristrutturazione e di modifica di destinazione d'uso.

2-quater. Il comune, con regolamento di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, può prevedere esenzioni per le attività artigianali e le attività commerciali classificate come esercizio di vicinato presenti o di nuovo insediamento nella perimetrazione dei centri storici, così come individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ».

Art. 2.

*(Entrata in vigore)*

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

---

--- Il presente fascicolo raccoglie i testi di tutti gli atti parlamentari relativi all'iter in Senato di un disegno di legge. Esso e' ottenuto automaticamente a partire dai contenuti pubblicati dai competenti uffici sulla banca dati Progetti di legge sul sito Internet del Senato (<https://www.senato.it>) e contiene le sole informazioni disponibili alla data di composizione riportata in copertina. In particolare, sono contenute nel fascicolo informazioni riepilogative sull'iter del ddl, i testi stampati del progetto di legge (testo iniziale, eventuale relazione o testo-A, testo approvato), e i resoconti sommari di Commissione e stenografici di Assemblea in cui il disegno di legge e' stato trattato, sia nelle sedi di discussione di merito sia in eventuali dibattiti connessi (ad esempio sul calendario dei lavori). Tali resoconti sono riportati in forma integrale, e possono quindi comprendere contenuti ulteriori rispetto all'iter del disegno di legge.