



CONFEDERAZIONE NAZIONALE ESERCENTI – FEDERAZIONE IMPRESE EUROPEE (CNE-FIE)

MEMORIA ISTITUZIONALE

Disegno di Legge A.C. 2920 - Conversione in legge del Decreto-Legge n. 66/2026 recante disposizioni urgenti in materia di Piano Casa

Presentata dalla Confederazione Nazionale Esercenti – Federazione Imprese Europee

Presidente Nazionale Maria Modaffari

PREMESSA

La Confederazione Nazionale Esercenti – Federazione Imprese Europee (CNE-FIE), organizzazione rappresentativa delle micro, piccole e medie imprese operanti nei settori del commercio, del turismo, dei servizi, dell'artigianato e delle professioni, esprime apprezzamento per l'iniziativa legislativa contenuta nel Decreto-Legge n. 66/2026, riconoscendo la centralità del tema abitativo quale elemento imprescindibile per la crescita economica, la coesione sociale e la competitività dei territori.

Il diritto all'abitazione non costituisce soltanto una questione sociale, ma rappresenta oggi una delle principali criticità che incidono sulla capacità delle imprese di reperire personale qualificato, attrarre investimenti e garantire continuità produttiva.

L'incremento dei canoni di locazione, la scarsità di immobili disponibili, il progressivo spopolamento dei centri storici e la concentrazione della popolazione nelle grandi aree urbane stanno producendo effetti significativi sul tessuto economico nazionale.

In numerosi territori le imprese associate alla Confederazione segnalano crescenti difficoltà nell'assunzione di lavoratori a causa dell'impossibilità di sostenere i costi abitativi, con conseguenti ripercussioni sulla produttività, sull'offerta di servizi e sulla competitività delle attività economiche.

Per tali ragioni la Confederazione ritiene necessario integrare il Piano Casa con una visione più ampia di rigenerazione urbana, sviluppo economico locale e valorizzazione delle attività produttive.

CONSIDERAZIONI GENERALI

Il Piano Casa rappresenta un'importante occasione per affrontare simultaneamente tre emergenze:

1. Emergenza abitativa.

2. Emergenza demografica.
3. Emergenza economica dei centri urbani.

L'esperienza maturata negli ultimi anni dimostra come le politiche abitative isolate dalle dinamiche economiche producano spesso quartieri privi di servizi, aree caratterizzate da degrado urbano e limitate opportunità occupazionali.

La rigenerazione urbana deve pertanto essere concepita come un processo integrato che coinvolga abitazioni, servizi, commercio, mobilità, sicurezza e qualità della vita.

Le attività economiche di prossimità costituiscono infatti un presidio sociale fondamentale per la vivibilità dei quartieri e per la sicurezza urbana.

PROPOSTA N. 1 – INTRODUZIONE DEL CONCETTO DI QUARTIERE COMMERCIALE DI PROSSIMITÀ

Ogni intervento di edilizia sociale, recupero urbano o rigenerazione territoriale dovrebbe prevedere contestualmente la presenza di esercizi commerciali di vicinato, attività artigianali, servizi alla persona, servizi socio-sanitari e presidi educativi e culturali.

Motivazione: la presenza di attività economiche favorisce la sicurezza urbana, riduce il degrado e migliora la qualità della vita dei residenti.

PROPOSTA N. 2 – RISERVA DI SUPERFICI DESTINATE AI SERVIZI

Nei programmi di recupero e trasformazione urbana superiori a 5.000 metri quadrati dovrà essere prevista una quota minima non inferiore al 15% delle superfici complessive destinata a commercio di prossimità, servizi pubblici, coworking, poli professionali e attività culturali.

PROPOSTA N. 3 – MISURE PER I LAVORATORI DELLE PMI

Riserva di una quota degli alloggi convenzionati ai lavoratori dipendenti delle PMI; incentivi fiscali ai proprietari che concedono immobili in locazione a canone calmierato; accordi territoriali tra Comuni, imprese e soggetti gestori.

PROPOSTA N. 4 – RECUPERO DEGLI IMMOBILI COMMERCIALI DISMESSI

Semplificazione del cambio di destinazione d'uso; incentivi fiscali per il recupero; procedure accelerate per il riuso degli immobili.

PROPOSTA N. 5 – SPORTELLLO UNICO DIGITALE DEL PIANO CASA

Istituzione di uno Sportello Unico Nazionale Digitale per la gestione telematica delle pratiche, il monitoraggio dei procedimenti, il coordinamento tra enti competenti e la riduzione dei tempi autorizzativi.

PROPOSTA N. 6 – SOSTEGNO AI BORGHİ E AI CENTRI STORICI

Premialità per il recupero degli immobili nei borghi; incentivi per l'insediamento di attività economiche; programmi integrati di rilancio commerciale.

PROPOSTA N. 7 – PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO

Rafforzamento del ricorso a fondi immobiliari dedicati, investimenti ESG, strumenti di finanza sociale e garanzie pubbliche.

PROPOSTA N. 8 – OSSERVATORIO NAZIONALE PIANO CASA E IMPATTO ECONOMICO

Monitoraggio dell'impatto economico, verifica degli effetti sull'occupazione, analisi del mercato immobiliare ed elaborazione di proposte correttive.

VALUTAZIONE DELL'IMPATTO ECONOMICO

Incremento degli investimenti privati; crescita dell'occupazione nei settori edilizia, commercio e servizi; riduzione della desertificazione commerciale; valorizzazione del patrimonio immobiliare

esistente; miglioramento della competitività territoriale.

CONCLUSIONI

La Confederazione Nazionale Esercenti – Federazione Imprese Europee ritiene che il Piano Casa rappresenti una straordinaria opportunità per coniugare politiche abitative, sviluppo economico e rigenerazione urbana. Si auspica pertanto che il Parlamento voglia valutare favorevolmente le proposte formulate nella presente memoria.

Roma

Maria Modaffari

Presidente Nazionale

Confederazione Nazionale Esercenti – Federazione Imprese Europee (CNE-FIE)