



Audizione informale presso la X Commissione Attività produttive, commercio e turismo
Camera dei Deputati – Martedì [01/07/2025]

“Istituzione e disciplina delle zone del commercio nei centri storici

Premessa

La **Confederazione Imprese Italia** accoglie con favore la possibilità di partecipare al confronto parlamentare sulla proposta di legge C. 362, che disciplina l’istituzione delle “zone del commercio” nei centri storici. Il presente contributo intende fornire osservazioni tecniche e proposte operative finalizzate a rafforzare l’efficacia e la sostenibilità del provvedimento in discussione.

1. Quadro generale e motivazioni del provvedimento

La desertificazione commerciale dei centri storici rappresenta un fenomeno di crescente preoccupazione, aggravato da fattori strutturali quali:

- trasformazioni economiche e demografiche,
- aumento dei canoni di locazione,
- diffusione dei grandi marchi e dell’e-commerce,
- riduzione dei servizi essenziali alla cittadinanza.

Queste dinamiche hanno prodotto nel tempo l’espulsione progressiva delle attività storiche e di prossimità, con impatti negativi sulla coesione sociale, sull’identità urbana e sulla qualità della vita nei centri urbani.

La Confederazione Imprese Italia **condivide pienamente l’obiettivo della proposta di legge**, che si propone di contrastare tali fenomeni e di promuovere il rilancio del commercio nei centri storici, attraverso strumenti normativi, economici e urbanistici

2. Il contesto attuale: dati e tendenze

La crisi del commercio tradizionale è confermata da dati recenti:

- Dal 2012 al 2024 sono scomparsi oltre **118.000 negozi** in sede fissa (-21,4%), di cui **38.000** nel solo periodo post-pandemico.
- Il commercio ambulante ha registrato un calo del -24%.
- Nei **centri storici**, la riduzione delle imprese ha raggiunto il -22,7%.
- Settori tradizionali come **abbigliamento, librerie, ferramenta e arredamento** registrano perdite fino al -40%.
- Nel 2024 si sono verificate **61.634 chiusure** di esercizi commerciali, contro **23.188 aperture** (quasi 3 chiusure per ogni nuova attività).
- A marzo 2025, secondo ISTAT, le vendite al dettaglio hanno subito un calo del -4,2% in volume su base annua.
- Contestualmente, l'e-commerce ha registrato un aumento del +13% nel 2024, con circa **84.000 consegne l'ora**.

3. Valutazioni sul contenuto della proposta

La Confederazione valuta positivamente diversi articoli del disegno di legge:

- **Art. 1 e 2:** l'introduzione di un **regime autorizzativo** per le nuove aperture nei centri storici è coerente con la Direttiva 2006/123/CE ("Bolkestein"), a condizione che sia fondato su criteri oggettivi, trasparenti e non discriminatori.
- **Art. 3:** l'introduzione di **criteri qualitativi** per il rilascio delle autorizzazioni, con attenzione a sostenibilità, identità territoriale e attività storiche, è in linea con una visione moderna della rigenerazione urbana.
- **Art. 4:** la previsione di un **Fondo per la riqualificazione del commercio nei comuni con meno di 5.000 abitanti**, con una dotazione di **300 milioni di euro annui fino al 2025**, rappresenta uno strumento rilevante e condivisibile.

Tuttavia, affinché il provvedimento sia pienamente efficace, è necessario affiancare agli indirizzi normativi **misure concrete di sostegno fiscale, finanziario e gestionale**, nonché meccanismi di attuazione semplificati.

4. Proposte operative e migliorative

4.1. Attuazione del Fondo – Ambiti prioritari

La Confederazione individua due aree d'intervento prioritarie per una corretta implementazione del Fondo:

1. **Sostegno all'occupazione**, attraverso:
 - riduzione del cuneo fiscale;
 - incentivi fiscali per imprese attive nei centri storici e nelle periferie sprovviste di servizi.
2. **Sostegno agli investimenti**, per:
 - ristrutturazione e riqualificazione degli immobili ad uso commerciale;
 - contributi all'affitto per favorire l'insediamento di nuove attività.

4.2. Premialità e incentivi mirati

- Introduzione di **bonus fiscali** per esercizi storici, artigiani e di vicinato.
- Incentivi all'**innovazione digitale**, alla **sostenibilità ambientale** e all'**accessibilità**.

4.3. Governance e semplificazione

- Istituzione di un **Osservatorio nazionale delle zone del commercio**, con compiti di monitoraggio, valutazione dell'impatto e diffusione delle buone pratiche.
- **Digitalizzazione delle procedure** di accesso al Fondo e riduzione degli oneri amministrativi con l'adozione di piattaforme unificate.

4.4. Misure fiscali aggiuntive per il commercio di vicinato

Al fine di rafforzare la rete degli esercizi che forniscono servizi primari alla popolazione (in particolare alimentari), si suggeriscono:

- **Accesso al regime forfetario** (art. 1, c. 54, L. 190/2014);
- **Riduzione dell'IMU e agevolazioni su Tari e Canone Unico patrimoniale**;
- **IVA agevolata** su energia elettrica e gas;
- **Cedolare secca** sulle locazioni commerciali nei centri storici.

5. Conclusioni

Il commercio di prossimità, le botteghe storiche e le attività artigiane sono elementi fondanti del patrimonio culturale, sociale ed economico dei centri storici italiani.

La proposta di legge C. 362 rappresenta un passo significativo nella direzione giusta, ma richiede il sostegno di **misure attuative incisive, accessibili e flessibili**, capaci di invertire il processo di desertificazione in atto.

La **Confederazione Imprese Italia** conferma la propria piena disponibilità a collaborare con il Parlamento e le istituzioni, nella convinzione che la tutela del commercio nei centri storici debba procedere di pari passo con lo sviluppo locale e la valorizzazione dell'economia reale.

Roma, [01/07/2025]

Confederazione Imprese Italia