



Un paese vuol dire non essere soli, sapere che nella gente, nelle piante, nella terra c'è qualcosa di tuo e che anche quando non ci sei resta ad aspettarti. (Cesare Pavese)

Audizione Atto Camera 362
“ISTITUZIONE E DISCIPLINA DELLE ZONE DEL COMMERCIO NEI
CENTRI STORICI” – Nuovo testo.

Innanzitutto si esprimono i più vivi ringraziamenti per il coinvolgimento, anche in questa fase di nuova consultazione, della nostra Associazione Nazionale Piccoli Comuni d'Italia, ANPCI, che rappresenta i Comuni fino a 5.000 abitanti pari a circa il 70% dei comuni italiani.

Il nuovo testo dell'Atto Camera 362, composto da quattro articoli in luogo dei cinque previsti dal testo originario, mantiene la finalità di salvaguardare i caratteri tradizionali dei centri storici dal rischio di degrado e di incuria, preservando la loro identità con tendenza a sviluppare un modello di commercio che rispecchi il patrimonio storico e culturale degli stessi.

La proposta di legge in esame rappresenta, in ogni caso, un punto di svolta importante che mira a valorizzare e salvaguardare i centri storici proteggendoli dal degrado, rendendo finalmente l'Ente Comune protagonista della programmazione relativa alla materia.

In luogo del regime di autorizzazione previsto nel testo precedente, l'articolo 2 introduce una disciplina che rimette ai comuni, nell'esercizio della propria autonomia regolamentare in materia urbanistica e commerciale, la facoltà di individuare “*ambiti territoriali*” all'interno dei centri storici e di assoggettarli a prescrizioni commerciali qualificate, nel rispetto di criteri e finalità definiti dalla legge.

La nuova disposizione configura, dunque, uno strumento di pianificazione urbanistico-commerciale di natura facoltativa, la cui attivazione è rimessa alla discrezionalità dell'ente locale in rapporto alle caratteristiche del proprio territorio.

Si riconosce, altresì, ai comuni, all'interno degli ambiti eventualmente individuati, la facoltà di vietare l'esercizio di determinate attività commerciali che risultino incompatibili con le esigenze di tutela dei valori ambientali e urbanistici e del patrimonio culturale nonché con le esigenze relative alla sicurezza e alla salute pubblica.

L'articolo 3 definisce, poi, i criteri alternativi sulla base dei quali i comuni procedono all'individuazione degli ambiti, criteri che, oltre a essere stati ridotti da quattro a tre rispetto all'originaria formulazione, sono stati interamente riformulati, con un orientamento più marcato verso i caratteri storico-culturali e turistici del territorio.

Infine, l'articolo 4, anch'esso completamente riscritto, disciplina le prescrizioni che i comuni possono adottare negli ambiti individuati, quali: le tipologie commerciali consentite; le distanze minime tra gli esercizi commerciali; gli orari di apertura.

Esprimiamo parere decisamente favorevole per la riscrittura del testo, che prevede indubbiamente disposizioni più snelle. Finalmente, possiamo dire di trovarci al cospetto di una norma che dopo anni di decisioni calate dall'alto rende il comune artefice del proprio sviluppo ed artefice delle strategie che tengano conto delle esigenze locali.

Ciò premesso, si coglie l'occasione per rilevare la soppressione del Fondo per la riqualificazione e il potenziamento delle attività commerciali di vicinato nei centri storici dei comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, originariamente prevista.

La nostra associazione ritiene, in conclusione non più rinviabile, la necessità di procedere, in ogni intervento normativo ad attuare differenziazioni tra i centri maggiori e le realtà comuni di minori dimensioni, prevedendo incentivi e sistemi di premialità per chi esercita attività economica nelle zone a rischio desertificazione ed incentivi ai comuni, sia per attivare sportelli di supporto all'imprenditorialità diffusa, sia per il recupero di immobili da destinare ad attività commerciali.

Presidente ANPCI Campania
Zaccaria Spina

Presidente ANPCI
Franca Biglio

Roma, 06.05.2026