**CAMERA DEI DEPUTATI**

**Commissione VIII**

**Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici**

**NOTA AUDIZIONE**

*In merito alle proposte di legge* ***C. 535 Santillo*** *e* ***C. 2332 Mazzetti****, recanti*

***delega al Governo per l’aggiornamento, il riordino e il coordinamento della disciplina legislativa in materia edilizia****.*

*(Versione sintetica)*

Confesercenti esprime un giudizio favorevole sul processo di riordino della normativa edilizia avviato dai disegni di legge A.C. 2332 e A.C. 535, su cui siamo chiamati ad esprimere osservazioni, riconoscendone il potenziale **impatto positivo per le micro e piccole imprese del commercio, del turismo e dei servizi**.

È però fondamentale che i principi ispiratori si traducano poi in misure concrete, ben coordinate e sostenibili, soprattutto – per quanto ci concerne – per il contesto imprenditoriale.

**La normativa urbanistico-edilizia, d’altronde, da tempo, almeno dalla riforma del commercio del 1998, è lo strumento per una corretta programmazione delle iniziative commerciali, traduzione pratica dell’art. 41 della Costituzione**.

In entrambe le proposte di legge è centrale il concetto di **riuso del patrimonio edilizio esistente**, principio che Confesercenti considera **essenziale per contrastare la desertificazione commerciale in essere**.

Dal 2014 al 2024 hanno chiuso infatti oltre 140.000 negozi, con gravi ricadute sulla vivibilità urbana. Recuperare immobili abbandonati nei centri e nelle periferie significa restituire vitalità alle città, contrastare il degrado e rilanciare il commercio di prossimità. Una città che riusa i suoi “vuoti” urbani diventa più sicura, più bella e più attiva, offrendo servizi ai residenti e attrattività ai visitatori.

Ogni intervento sul tessuto normativo che possa valere a rendere più agevole e più consono al contesto urbano il riuso dei contenitori commerciali dismessi è ben accetto.

Apprezziamo poi l’enunciazione del **principio di inclusività** **nella pianificazione urbanistica**, che riconosce il valore della diversità economica e tutela le imprese locali.

La città inclusiva tutela il proprio tessuto economico locale, favorendo la coesistenza di piccole attività diffuse con aziende di media e grande dimensione. Riconoscere normativamente il valore della diversità economica urbana significa impegnarsi affinché le politiche urbanistiche (e le relative norme edilizie) non producano effetti distorsivi a scapito del commercio e dei servizi di vicinato, ma anzi ne incentivino la presenza come elemento di coesione sociale e presidio del territorio.

Esempi concreti possono essere la promozione **di programmi comunali di rigenerazione urbana che riservino spazi per insediamenti commerciali di piccole dimensioni**, oltre che la **previsione di criteri perequativi che premino, nei processi di trasformazione urbana, chi realizza strutture di servizio ai quartieri (non solo negozi in sede fissa, ma esercizi pubblici, mercati rionali, ecc.)**.

In questo contesto, riteniamo auspicabile l’**introduzione di un riconoscimento formale del valore identitario degli esercizi di vicinato nei centri storici**, attraverso la previsione di un apposito **“Statuto”**, che funga da strumento di promozione della salvaguardia e di rilancio delle attività commerciali nei centri storici, attraverso interventi mirati, evitando che le trasformazioni edilizie ne compromettano la funzione sociale ed economica.

La riforma promette una **semplificazione concreta delle procedure edilizie**, con l’**istituzione di uno sportello unico digitale** e l’**applicazione del principio “*once only*”.** Questo significherebbe meno burocrazia, tempi più rapidi e costi ridotti per le piccole e microimprese. La semplificazione è una misura “*in progress*”, sempre attesa dalle imprese del commercio e del turismo, che oggi affrontano ostacoli burocratici e costi elevati per aprire, ampliare o ristrutturare le proprie attività. Una buona semplificazione può diventare volano per gli investimenti e la competitività, ma per questo deve essere accompagnata da strumenti di controllo e prevenzione.

La semplificazione, se veramente funzionale, apporterebbe:

* aumento dei consumi e crescita dell’economia locale
* maggiore attrattività turistica
* miglioramento della sicurezza e riduzione di costi sociali occulti
* in generale, miglioramento della qualità della vita e maggiore coesione sociale.

In definitiva, crediamo che una buona legge di riordino edilizio può dare impulso non solo al settore delle costruzioni, ma a tutta l’economia locale e alla società civile. Un quadro normativo snello e coerente è la base su cui costruire città più dinamiche, con effetto traino per i consumi e maggiore benessere.

È però necessario accompagnare la riforma con **strumenti di supporto**:

* anzitutto, proponiamo l’**istituzione di un Fondo nazionale per la rigenerazione urbana**, che potrebbe essere finanziato anche attraverso interventi sulla *web tax*, per sostenere Comuni e imprese nel rilancio dei centri cittadini;
* altre misure che auspichiamo sono:
* **incentivi fiscali per la riqualificazione degli immobili**,
* **accesso al credito agevolato**,
* **contributi per gli adeguamenti previsti come obbligatori**
* **programmi di formazione per imprese e tecnici comunali**.

Senza queste misure, il rischio è che le opportunità offerte dagli interventi di miglioramento e razionalizzazione della normativa edilizia, nonché di semplificazione, rimangano inaccessibili per molte MPMI.

**Confesercenti chiede, infine, di essere coinvolta** **nella fase attuativa della riforma, attraverso Tavoli di consultazione e la possibilità di proporre contributi tecnici**.

L’obiettivo comune, come anticipato, è quello di avere città più funzionali, vivibili e sicure, dove le imprese possano crescere e creare valore. In tal senso, l’Associazione è pronta a collaborare attivamente per il raggiungimento di tale traguardo.