

**CAMERA DEI DEPUTATI**  
**X Commissione - (Attività produttive, commercio e turismo)**  
**Audizione informale di CONFESERCENTI – 6 maggio 2026**

**Proposta di legge C. 362, recante “Disposizioni per la tutela e la valorizzazione delle attività commerciali negli ambiti di interesse storico, culturale e paesaggistico dei centri storici”**

Confesercenti esprime una valutazione sostanzialmente favorevole rispetto alle **finalità della proposta di legge**, volte a preservare i caratteri identitari dei centri storici e a **contrastare fenomeni di degrado e trascuratezza con ricadute sul decoro urbano, sull’ambiente e sulla qualità dell’offerta commerciale**. L’intervento normativo è orientato alla **valorizzazione degli esercizi in sede fissa mediante misure circoscritte a specifici ambiti territoriali ricompresi nei centri storici, a tutela di interessi generali quali la salvaguardia del patrimonio storico-artistico e culturale e la protezione dei consumatori**.

Quanto al quadro di riferimento, Confesercenti richiama la riforma del commercio (D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114), che già demandava alle Regioni la definizione di indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento delle attività commerciali, con specifica attenzione alla salvaguardia e riqualificazione dei centri storici e al rispetto dei vincoli di tutela del patrimonio artistico e ambientale. La riforma attribuiva altresì ai Comuni strumenti di regolazione, in particolare per gli esercizi di vicinato nelle aree di pregio, in funzione della compatibilità con viabilità, mobilità, arredo urbano e sostenibilità territoriale. A seguito della riforma del Titolo V della Costituzione (2001), tali principi continuano a costituire un riferimento, pur in presenza di una **disciplina regionale non uniforme e di un andamento applicativo non omogeneo**.

**La formulazione attuale della pdl circoscrive l’operatività delle “zone a tutela rafforzata” ad ambiti individuati dai Comuni, previa consultazione delle Organizzazioni rappresentative delle imprese del commercio e dei consumatori, sulla base di elementi identitari** (presenze storico-artistiche, luoghi storici del commercio, botteghe artigiane, aree di interesse paesaggistico e culturale, nonché peculiarità turistiche, religiose ed enogastronomiche).

**All’interno di tali ambiti, i Comuni possono introdurre divieti e prescrizioni finalizzati ad assicurare la compatibilità delle attività commerciali con le esigenze di tutela dei valori ambientali e urbanistici e del patrimonio culturale, nonché con profili di sicurezza e salute pubblica, disciplinando anche tipologie consentite, distanze minime tra esercizi (in apertura o trasferimento) e orari di esercizio.**

**Confesercenti sottolinea l’opportunità che l’individuazione degli ambiti e la definizione delle prescrizioni non si esauriscano in una consultazione formale, ma si fondino su un confronto effettivo con le Organizzazioni delle imprese maggiormente rappresentative**, al fine di garantire proporzionalità, adeguata motivazione e coerenza con il quadro pro-concorrenziale, riducendo il rischio di rilievi da parte dell’AGCM e della Commissione europea.

**Si evidenzia, inoltre, che le criticità del commercio di prossimità nei centri storici derivano anche da fattori economici e competitivi non riconducibili alla sola “compatibilità” delle iniziative (crescita dell’e-commerce, incremento dei costi energetici, livelli dei canoni di locazione), con effetti in termini di chiusure di microimprese e di sostituzione con attività di servizi o formule temporanee.**

Da ultimo, Confesercenti rileva che nella versione originaria erano previste misure di accompagnamento e di sostegno (tra cui un Fondo per la riqualificazione e il potenziamento degli esercizi di vicinato nei Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, con dotazione di 300 milioni annui per il triennio 2023–2025), successivamente espunte: in assenza di strumenti proattivi, l’impianto rischia di risultare prevalentemente limitativo, senza incidere in modo adeguato sui fattori determinanti della desertificazione commerciale.