



DISEGNO DI LEGGE

**d'iniziativa dei senatori CROATTI, TREVISI, LOREFICE, SIRONI,
BEVILACQUA, BILOTTI, DI GIROLAMO e Barbara FLORIDIA**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 5 APRILE 2023

Istituzione del Fondo nazionale per il sostegno dei centri
commerciali naturali

ONOREVOLI SENATORI. - Molti centri storici italiani si trovano, oggi, a vivere una situazione di crisi generata da una serie di concause di natura demografica, sociale, culturale ed economica quali lo spopolamento, la perdita dell'identità culturale, la progressiva riduzione della capacità di richiamo della piccola distribuzione commerciale cittadina rispetto all'imporsi di fenomeni quali l'*e-commerce* e alle politiche di concorrenza della moderna distribuzione (ipermercati, centri commerciali, *factory outlet village*) che affollano le periferie.

I centri commerciali e gli *shopping mall* sono aumentati a dismisura negli anni. Essi presentano una vasta proposta commerciale (anche al coperto), sono di grandi dimensioni, sono dotati di ampi parcheggi e vi si può recare tranquillamente a qualsiasi ora. In altri termini, risultano essere la scelta più semplice e pertanto preferibile per chi si reca a fare *shopping*.

Tenendo conto di questa situazione, si rende necessario contribuire con iniziative concrete alla riqualificazione e alla rivitalizzazione di città e borghi antichi e, più in generale di tutte quelle zone che erano, un tempo, luogo centrale dedicato allo *shopping*, ma anche all'incontro, alla socializzazione.

Le suddette aree, talvolta, sono più difficili da raggiungere a causa del traffico e delle difficoltà connesse alla ricerca del parcheggio, ovvero da fruire, ad esempio in caso di condizioni climatiche avverse. In ragione di queste considerazioni, occorre una strategia focalizzata alla valorizzazione di queste aree finalizzata all'aggregazione tra tutti i soggetti coinvolti, in

particolare fra i singoli soggetti esercenti le attività commerciali.

È in questo contesto e per queste ragioni che, negli ultimi anni, sono sorti e stanno sviluppandosi vari centri commerciali naturali, quei circuiti dello *shopping* cittadino che si concentrano in determinate zone o quartieri della città e che comprendono negozi ed esercizi commerciali di diversa natura, ossia moderne forme di aggregazione e cooperazione di tutti gli operatori economici del centro urbano (attività di commercio, di pubblici esercizi, di artigianato, di turismo, di servizi e attività professionali) finalizzate a realizzare politiche comuni di *marketing* e di comunicazione con ricadute positive per queste aree del centro urbano nonché per i singoli operatori economici.

I centri commerciali naturali sono forme di aggregazione tra imprese commerciali, artigianali e di servizio di una determinata area della città, nati per valorizzare i piccoli negozi, per salvaguardare la vivibilità dei centri urbani e permettere a tante attività di restare competitive.

Rappresentano un modello utile per contrastare la desertificazione dei piccoli centri storici, di aree o paesi interi nonché il peggioramento della qualità della vita dei residenti e dell'attrattività turistica.

Le regioni, negli anni, hanno adottato diverse misure cui si accede tramite bandi pubblici per sostenere, stimolare e per valorizzare l'immagine di città, di paesi e borghi con un tessuto commerciale vivo e con strade piene di negozi. Le misure adottate dalle regioni sono state spesso calibrate sulla base del numero di abitanti e della zona geografica.

Le misure regionali messe in campo sono state diversificate in base agli abitanti e alla zona geografica, cercando di supportare l'attività dei centri commerciali naturali e fornendo cofinanziamento sia alle associazioni di esercenti per le loro attività di animazione che alle amministrazioni comunali per riqualificare e rendere più funzionale le zone dove insistono, offrendo contributi per l'arredo urbano e la rigenerazione di spazi commerciali.

Altre misure complementari consistono nell'emanazione di avvisi pubblici per la manifestazione di interesse alla presentazione di progetti di investimento rivolti alla qualificazione e alla valorizzazione dei luoghi del commercio e alla rigenerazione degli spazi urbani. I progetti dovevano riguardare programmi di qualificazione della rete commerciale, forme di semplificazione, di incentivazione e di sostegno a favore di iniziative volte a prevedere il riutilizzo di immobili a destinazione commerciale o artigianale rimasti vuoti; di azioni e iniziative a favore dei centri commerciali naturali; di progetti volti a recuperare spazi urbani attraverso la riqualificazione degli stessi e il recupero di immobili nella disponibilità di amministrazioni pubbliche, da destinare ad attività economiche e sociali.

Le regioni, così facendo, hanno inteso sostenere i centri commerciali naturali con appositi bandi che consentono di finanziare attività volte alla valorizzazione dei centri storici e delle imprese che costituiscono spesso elementi di eccellenza imprescindibili delle diverse realtà territoriali nazionali.

L'emergenza sanitaria da Covid-19, che ha ulteriormente acuito i fenomeni sopra descritti, impone di adottare apposite misure di sostegno al commercio di vicinato e al recupero della dimensione sociale che i centri storici sono in grado di esprimere.

A tal fine si ritiene opportuno introdurre finanziamenti o misure alternative come l'accesso alla fiscalità agevolata o misure di semplificazione degli oneri fiscali e amministrativi per l'avvio di attività economiche, favorendo anche l'offerta turistica di tali aree.

Un centro commerciale naturale si costituisce per consorzio o per associazione volontaria dei commercianti che ritengono di poter meglio competere sviluppando insieme alcune attività di servizio e promozionali.

Lo sviluppo dei centri commerciali naturali all'interno di piccoli e medi centri storici rende necessaria la risoluzione delle problematiche organizzative, giuridiche e di gestione economico-finanziaria che accompagnano tali realtà.

Occorre pertanto approntare degli strumenti di tipo economico, fiscale e amministrativo (a titolo esemplificativo, un contributo a fondo perduto per chi provvede alla riqualificazione della propria attività previa presentazione di appositi progetti ovvero, in alternativa, misure di fiscalità di vantaggio, semplificazione degli adempimenti fiscali e burocratici per l'avvio dell'attività) necessari per porre i singoli operatori economici nelle condizioni di realizzare, collettivamente, un centro commerciale naturale dotato di un'organizzazione in grado di proporre ai residenti, ai visitatori e ai turisti un'offerta commerciale unica e forte con servizi di qualità, eventi culturali e iniziative attraenti, grazie anche a una *location* di notevole valore storico-artistico.

Indispensabile è il coinvolgimento delle autorità istituzionali competenti a livello regionale e comunale quali attuatori delle strategie istituzionali per i centri urbani, integrando le loro azioni nella progettualità più generale del comune riguardo alle infrastrutture, alla viabilità, ai parcheggi, ai trasporti, all'arredo urbano, alla raccolta

dei rifiuti, alla sicurezza e alla promozione di attività culturali.

Il presente disegno di legge propone pertanto l'istituzione di un Fondo nazionale per il sostegno dei centri commerciali naturali, nello stato di previsione del Ministero delle imprese e del *made in Italy*, atto a sostenere, con appositi finanzia-

menti a fondo perduto o, in alternativa, tramite misure di fiscalità agevolata nonché di semplificazione fiscale e burocratica degli adempimenti necessari ad avviare un'attività economica, i singoli operatori economici e, conseguentemente, realizzare insieme ad altri operatori economici i centri commerciali naturali.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Istituzione del Fondo nazionale per il sostegno dei centri commerciali naturali)

1. È istituito, nello stato di previsione del Ministero delle imprese e del *made in Italy*, il Fondo nazionale per il sostegno dei centri commerciali naturali, con una dotazione pari a 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2023, 2024 e 2025, destinato a garantire la competitività economica dei centri urbani attraverso azioni specifiche in materia di commercio, di turismo e di servizi ritenuti di fondamentale importanza per lo sviluppo locale e per la promozione del territorio.

2. Ai fini del presente articolo, per centro commerciale naturale si intende un'area urbana a vocazione commerciale, da valorizzare o da creare, nella quale gli esercizi commerciali di vicinato, le attività artigianali, di turismo e di servizi, svolgono, anche nella forma del consorzio o dell'associazione, attività comuni dirette a fornire un'offerta integrata di prodotti e di servizi finalizzata ad attrarre i consumatori, i cittadini e i turisti.

3. Il centro commerciale naturale ha la finalità di:

a) valorizzare e riqualificare il commercio nelle aree urbane in armonia con il contesto architettonico, sociale e culturale, con particolare riferimento al rilancio economico-sociale delle aree urbane di piccole, medie e grandi dimensioni;

b) favorire i processi di aggregazione di esercizi commerciali di vicinato, di attività artigianali, di turismo e di servizi con la partecipazione dei diversi soggetti dell'economia urbana;

c) migliorare la competitività degli operatori economici dei centri commerciali naturali attraverso lo sviluppo delle competenze delle risorse umane e la realizzazione di un sistema di offerta integrata produttiva, commerciale, turistica e di servizi, nonché di azioni condivise di promozione e di comunicazione dirette alla fidelizzazione dei clienti;

d) gestire immobili, aree mercatali, spazi ed aree pubbliche per finalità di sviluppo socio-economico, di riqualificazione urbana e ambientale del territorio in cui è situato il centro commerciale, sulla base di concessioni o di convenzioni con le amministrazioni competenti.

Art. 2.

(Sistema integrato di interventi e di risorse)

1. Lo Stato, le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano e gli altri enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, agevolano la costituzione e la valorizzazione dei centri commerciali naturali attraverso l'adozione di un sistema integrato di interventi e di risorse nel rispetto dei principi di sussidiarietà, cooperazione, efficacia, efficienza, economicità, omogeneità, copertura finanziaria e patrimoniale, responsabilità e unicità dell'amministrazione, nonché autonomia organizzativa e regolamentare degli enti locali.

2. Il sistema integrato di interventi e di risorse di cui al comma 1 persegue i seguenti obiettivi:

a) concorrere alla salvaguardia e alla riqualificazione delle aree urbane, dei territori e dei centri storici favorendo il processo di aggregazione degli esercizi commerciali di vicinato e delle attività artigianali, di turismo e di servizi nel rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico, ambientale e delle caratteristiche morfologiche del territorio interessato;

b) favorire l'attrattività commerciale e turistica del territorio in cui sono situati i centri commerciali naturali, con la collaborazione e il sostegno degli enti locali, delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) e delle associazioni rappresentative di categoria;

c) incentivare la realizzazione di una rete di centri commerciali naturali che assicuri la migliore produttività del sistema economico del territorio e la qualità dei servizi da rendere al consumatore nel rispetto del principio della libera concorrenza;

d) favorire la costituzione dei centri commerciali naturali destinati al recupero delle piccole e medie imprese già operanti nel territorio interessato, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali con facoltà di prevedere incentivi o agevolazioni fiscali;

e) sostenere le amministrazioni comunali che promuovono la riqualificazione delle aree commerciali, mercatali, turistiche e lo sviluppo dei centri commerciali naturali.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano definiscono la disciplina di dettaglio avente ad oggetto l'istituzione e il riconoscimento dei centri commerciali naturali, sentite le rappresentanze degli enti locali e le associazioni di categoria interessate. A tale fine, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano stabiliscono il termine entro il quale i comuni sono tenuti ad attuare le disposizioni regionali. In caso di inerzia dei comuni, le regioni possono provvedere in via sostitutiva adottando le disposizioni necessarie che restano in vigore fino all'adozione della disciplina attuativa.

Art. 3.

(Destinazione delle risorse del Fondo)

1. Le risorse del Fondo sono destinate alla realizzazione di:

a) interventi che prevedono la collaborazione tra pubblico e privato nei centri urbani attraverso azioni specifiche in materia di commercio di vicinato e di attività artigianali, di turismo e di servizi;

b) misure per incentivare la creazione di consorzi o di associazioni tra esercizi commerciali di vicinato, attività artigianali, di turismo e di servizi e la costituzione di reti di imprese commerciali e turistiche anche al fine di effettuare attività e servizi in comune;

c) interventi per la rigenerazione urbana, commerciale e turistica del territorio.

2. Gli interventi finanziati dalle risorse del Fondo devono essere destinati ai centri storici, ai quartieri, anche periferici, alle frazioni e alle località che presentano caratteristiche identitarie dal punto di vista sociale, culturale e territoriale e una forte integrazione tra le aree a destinazione residenziale e le aree a destinazione commerciale con prevalenza di esercizi e attività di vicinato.

3. Le risorse assegnate al Fondo sono ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano e sono assegnate ai comuni che, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, emanano bandi o attivano altre procedure ad evidenza pubblica per l'erogazione di contributi o per la concessione di agevolazioni fiscali ovvero adottano misure di semplificazione degli adempimenti fiscali e amministrativi per l'avvio delle attività economiche in favore degli operatori dei centri commerciali naturali. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alla ripartizione delle risorse del Fondo ai comuni

sulla base delle esigenze e delle caratteristiche, anche di natura dimensionale, delle aree interessate dagli interventi.

Art. 4.

(Disposizioni finali)

1. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministero delle imprese e del *made in Italy*, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, è adottato il regolamento di attuazione del presente articolo che prevede, in particolare, le modalità di attribuzione delle risorse del Fondo, l'individuazione dei requisiti dei soggetti beneficiari e delle aree territoriali interessate, i compiti attribuiti alle regioni, alle province autonome di Trento e di Bolzano e ai comuni incaricati di erogare i finanziamenti previa pubblicazione di bandi pubblici, i criteri generali di accesso ai finanziamenti a fondo perduto o alle agevolazioni fiscali ovvero alle misure di semplificazione degli adempimenti fiscali e amministrativi per l'avvio dell'attività di commercio, di turismo e di servizi in favore degli operatori economici del centro commerciale naturale. Con il medesimo regolamento sono, altresì, stabiliti i criteri di priorità e le modalità per l'accesso ai finanziamenti, alle agevolazioni o alle misure di semplificazione oggetto dei bandi emanati dai comuni.

2. Nell'ambito degli interventi previsti dall'articolo 3 e al fine di massimizzarne l'efficacia e l'aderenza alle esigenze e alle caratteristiche dei territori, è promossa la collaborazione, anche con forme di cofinanziamento, tra le regioni, gli enti locali, le associazioni rappresentative di categoria e le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) per la definizione di progetti volti allo sviluppo dei centri com-

merciali naturali destinati a rimuovere le condizioni di svantaggio delle imprese operanti nei centri storici o nei centri urbani minori rispetto a quelle della grande distribuzione organizzata o che operano all'interno di complessi organizzati.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono, nell'ambito delle competenze loro attribuite, ad adeguare i propri statuti e ordinamenti alle disposizioni del presente articolo.

4. Per l'esercizio delle funzioni e dei compiti previsti dal presente articolo, le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano e i comuni possono avvalersi delle CCIAA, sulla base di appositi accordi o convenzioni.

5. Per quanto non espressamente previsto dalle disposizioni del presente articolo si fa riferimento alla normativa vigente, alle specifiche discipline di settore, nonché alla legislazione e ai provvedimenti regionali vigenti in materia.

Art. 5.

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, pari a 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2023, 2024 e 2025, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio pluriennale 2023-2025, nell'ambito del fondo speciale di parte corrente dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2023, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

