

# LA CITTÀ CHE CAMBIA

**Proposte per la salvaguardia  
del tessuto commerciale di prossimità**



---

**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA  
PROVINCIA DI RIMINI

## Proposte per la salvaguardia del tessuto commerciale di prossimità

Confcommercio della Provincia di Rimini intende valorizzare il ruolo del Terziario di mercato come motore di sviluppo urbano, promuovendo un paradigma basato su comunità, sostenibilità, identità e tradizione. Le città, infatti, non sono solamente i luoghi in cui viviamo e operiamo, ma veri e propri laboratori di cambiamento culturale e sociale, oltre che economico. Per questo la chiusura di ogni attività commerciale di prossimità non può più essere valutata solamente come il problema di un imprenditore, ma diventa il problema di un'intera comunità, di un intero sistema. La desertificazione commerciale è in atto. Meno vetrine accese, meno negozi aperti, meno persone che fruiscono della città, portano numerosi risvolti negativi e prestano il fianco al degrado urbano, alla mancanza di decoro e di sicurezza.

Da questo punto di vista, siamo in un **momento emergenziale**: riteniamo fondamentale un'azione a favore delle imprese di prossimità, a tutela del decoro e della sicurezza urbana per la nostra comunità.

Per farlo servono **regole e norme straordinarie**, capaci di dare risposte immediate ed efficaci alle criticità e alle urgenze che vivono le nostre città.

Occorrono nuove politiche territoriali e iniziative di sviluppo delle economie di prossimità, per preservare le piccole attività in sede fissa che si stanno diradando con l'avvento aggressivo delle grandi strutture di vendita (centri commerciali) alle porte dei centri storici, delle grandi piattaforme on-line che operano a livello globale e con le aperture indiscriminate di negozi di bassa qualità che stanno colonizzando interi quartieri.

Una riflessione di ampia portata, quella promossa da Confcommercio della Provincia di Rimini, che trova nella nuova **Legge Regionale sull'Economia urbana (LR 12/2023)** una preziosa opportunità di svolta per la qualificazione e l'innovazione della rete commerciale e dei servizi, per rendere le attività commerciali, e con esse tutto il tessuto urbano, più forti e dinamiche.

Le attività di prossimità saranno propulsori di uno sviluppo sostenibile e della crescita economica e sociale di centri urbani, quartieri e paesi. Non dimentichiamo che rigenerare il commercio sui territori è fondamentale anche in chiave turistica, perché un commercio di buon livello fa la differenza per una Destinazione quanto la qualità della ricettività, dell'accoglienza, dell'offerta di cultura ed enogastronomia, di eventi e sport.

Ed è proprio l'approccio sistemico di questa Legge che la rende un esperimento corale, potenzialmente in grado di ridare slancio ai territori attraverso progetti seri e univoci per la rigenerazione delle nostre città.

Il percorso che Confcommercio della Provincia di Rimini intende compiere si innesta nel solco del progetto confederale Cities, acronimo per "**Città e Terziario: Innovazione Economia Socialità**", che si pone come obiettivo migliorare i centri urbani italiani e sostenere le economie di prossimità.

Cities si propone come luogo di sperimentazione di soluzioni innovative e come piattaforma di scambio di conoscenze a livello nazionale. Da tali presupposti, con l'obiettivo di dare concretezza ad una serie di politiche per la salvaguardia del tessuto commerciale di prossimità attraverso un confronto proattivo con le amministrazioni comunali, nasce il presente documento.

## ABSTRACT

La tutela del commercio di prossimità passa necessariamente attraverso la promozione di una legalità diffusa che possa garantire una concorrenza leale tra imprese, senza la quale si creano delle disparità e delle asimmetrie a svantaggio delle imprese oneste.

Non solo. Il commercio di prossimità può tornare a svilupparsi se viene disegnata una nuova programmazione e progettazione della città e degli spazi urbani, temi strettamente collegati anche all'offerta commerciale, a partire dal prodotto e dal servizio offerto, sino alla proposizione e all'esposizione al pubblico delle merci.

I viali commerciali, le piazze, stanno perdendo identità: un'omologazione e una standardizzazione al ribasso che non è più sostenibile da un'imprenditoria sana e di qualità, né è capace di dare slancio ad una proposta turistica attrattiva che sempre più si alimenta della peculiarità dei luoghi e delle esperienze.

Riteniamo necessario varare delle politiche urbane e delle regolamentazioni in grado di agevolare questa inversione di rotta **in ogni comune della nostra provincia certamente**, a partire dagli **Hub urbani e di prossimità, occasioni straordinarie per consentirne lo sviluppo.**

Obiettivi principali:

- Contrastare la desertificazione commerciale attraverso nuove politiche urbane e territoriali e iniziative di sviluppo delle economie di prossimità;
- Scongiorare una colonizzazione commerciale degradante, anche attraverso l'impedimento di aperture per determinate merceologie, vigilando e ponendo freno al costante cambio di ragione sociale, perpetrato da un'imprenditoria predatoria che squalifica, compete slealmente, depaupera l'economia locale;
- Promuovere il ruolo del terziario di mercato, creando consapevolezza sul suo valore in ambito urbano;
- Qualificare l'offerta commerciale e con essa l'offerta turistica della città;
- Promuovere lo sviluppo di un'economia sana e di una concorrenza leale tra imprese;

- Favorire decoro e sicurezza attraverso lo sviluppo dell'economia di prossimità e la fruizione degli spazi urbani;
- Sostenere i negozi di prossimità con contributi e agevolazioni con il duplice obiettivo di consentire la sopravvivenza delle attività esistenti e caratterizzate da un'offerta commerciale non standardizzata e incentivare l'apertura di nuove attività qualificanti l'offerta commerciale;
- Contribuire al dibattito sulle città, consolidando il ruolo di Confcommercio come interlocutore nei processi decisionali.

Il presente documento intende quindi focalizzarsi in particolare su misure in grado di contrastare la desertificazione commerciale, promuovendo la riqualificazione dell'offerta e il decoro urbano, così come la leale concorrenza tra imprese, senza dimenticare che un'economia sana attecchisce e si irrobustisce dove c'è il rispetto delle regole e delle norme, sui prodotti venduti come sul lavoro, a partire dall'applicazione dei CCNL di settore maggiormente rappresentativi.

**La Legge Regionale sull'Economia urbana e gli Hub urbani e di prossimità che ne scaturiscono, rappresentano i perimetri ideali all'interno dei quali poter innestare regolamenti e provvedimenti calati sulle specificità territoriali**, con particolare riferimento alla disciplina degli insediamenti delle nuove attività, nonché loro trasferimento/ampliamento. Regolamenti e provvedimenti che tuttavia potranno trovare linfa anche nei comuni che non costituiranno Hub al loro interno.

Medesima valenza generale hanno tematiche inerenti il decoro, l'occupazione del suolo pubblico, gli strumenti urbanistici, le sanzioni e la previsione di specifici protocolli con le forze dell'ordine.

Quattro gli snodi principali.

- 1) **Decoro**. Le attività esistenti devono adeguarsi ad un regolamento in grado di garantire decoro e gradevolezza estetica.
- 2) **Insedimento di nuove attività** e trasferimento/ampliamento capaci di svolgere un ruolo di qualificazione dell'offerta e dei luoghi.
- 3) Un impianto sanzionatorio in grado di fare da deterrente alla violazione di norme e regolamenti, fino alla sospensione **dell'attività di impresa** in caso di recidiva rispetto alla fattispecie, alla reiterazione della violazione o al mancato pagamento **di imposte e sanzioni**.
- 4) **Contrasto del fenomeno 'APRI E CHIUDI'**. Anche al di fuori degli Hub urbani e di prossimità, nei comuni che li costituiranno come negli altri, servono regolamentazioni per mantenere il decoro e per impedire la proliferazione di attività dequalificanti e/o cosiddette "apri e chiudi", ossia quegli esercizi che aprono e chiudono in un breve lasso di tempo, in barba ad adempimenti, regolarità contributiva, pagamento di tasse, sanzioni e debiti e che spesso sono strettamente connesse al perpetrarsi di fenomeni di degrado e insicurezza diffusa.

## 1. DECORO

Tra le regolamentazioni già esistenti sul territorio della provincia di Rimini, si cita a titolo esemplificativo il Comune di Rimini che ha adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18/2018 il REGOLAMENTO COMUNALE “DISPOSIZIONI PER LA VALORIZZAZIONE DELL’OFFERTA COMMERCIALE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI RIMINI”. Già nei mesi successivi all’entrata in vigore del Regolamento era stata avviata, ma non portata a termine, una seconda fase con l’obiettivo di declinare il regolamento secondo le specificità territoriali. Gli Hub potrebbero rappresentare le perimetrazioni all’interno delle quali prevedere declinazioni specifiche in funzione delle caratteristiche e della vocazione dell’area.

Strettamente connessa a tale regolamentazione vi è la disciplina dell’occupazione del suolo pubblico da parte dei pubblici esercizi, con dehors e attrezzature quali tavoli e sedie.

Non è più rimandabile una parametrizzazione tra la superficie del pubblico esercizio e la porzione di suolo pubblico concessa, che sia adeguata, certamente, ma che non vada a ledere la leale concorrenza tra le imprese e, al tempo stesso, la vivibilità e la fruibilità degli spazi da parte soprattutto dei residenti.

Occorre capitalizzare le esperienze già maturate in tali ambiti, da intendere come propulsori di cambiamento anche in altre aree della città. Come ad esempio il “Regolamento Comunale per la Disciplina degli Arredi e dei Dehors nel Centro Storico” di Rimini, adottato con la Delibera di Consiglio Comunale del 3 marzo 2016. Con questo regolamento, l’amministrazione ha stabilito specifici criteri per l’installazione dei dehors in alcune aree del centro storico, definendo anche i limiti massimi di superficie occupabile, al fine di garantire un equilibrio tra le esigenze delle attività economiche e la tutela del decoro urbano

---

## 2. INSEDIAMENTO NUOVE ATTIVITÀ E TRASFERIMENTO/AMPLIAMENTO

La Costituzione italiana riconosce che la tutela dell’ambiente, della salute e della cultura prevale rispetto alla libertà di iniziativa economica privata.

L’art. 9 afferma che la Repubblica tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione, l’ambiente, la biodiversità e gli ecosistemi, anche nell’interesse delle future generazioni, accanto alla promozione dello sviluppo della cultura e della ricerca scientifica e tecnica.

L’art. 41 stabilisce che l’iniziativa economica privata è libera, ma non può svolgersi in contrasto con l’utilità sociale o in modo da recare danno alla salute, all’ambiente, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana.

L’art. 117 attribuisce inoltre alla legislazione statale competenze esclusive in materia di ordine pubblico e sicurezza, tutela dell’ambiente, dell’ecosistema e dei beni culturali.

In Italia si stanno susseguendo provvedimenti da parte delle amministrazioni comunali orientati alla qualificazione dell'offerta commerciale attraverso regolamenti e ordinanze. Le basi normative di riferimento maggiormente ricorrenti sono:

• **D.Lgs. 59/2010 (attuazione Direttiva Servizi 2006/123/CE)**

Stabilisce i principi di libertà di stabilimento e di libera prestazione dei servizi, ma consente limitazioni motivate da esigenze di ordine pubblico, tutela dell'ambiente urbano o del patrimonio storico e artistico. Le limitazioni alla libertà di iniziativa economica, in applicazione della Direttiva 2006/123/CE del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno e suoi provvedimenti attuativi, possono essere giustificate solo da motivi imperativi di interesse generale, tra i quali la tutela dell'ambiente urbano e del patrimonio storico-artistico; All'art. 8 e art. 15, ribadisce che eventuali restrizioni devono rispettare i principi di necessità, proporzionalità e non discriminazione, e devono essere giustificate da motivi imperativi di interesse generale.

Art. 15 (Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione)

1. Ove sia previsto un regime autorizzatorio, le condizioni alle quali è subordinato l'accesso e l'esercizio alle attività di servizi sono:

- a) non discriminatorie;
- b) giustificate da un motivo imperativo di interesse generale;
- c) commisurate all'obiettivo di interesse generale;
- d) chiare ed inequivocabili;
- e) oggettive;
- f) rese pubbliche preventivamente;
- g) trasparenti e accessibili.

2. I requisiti e i controlli equivalenti o sostanzialmente comparabili quanto a finalità, ai quali il prestatore sia già assoggettato in un altro Stato membro, sono da considerarsi idonei ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni per il rilascio di un titolo autorizzatorio, sempre che il prestatore o le autorità competenti dell'altro Stato membro forniscano al riguardo le informazioni necessarie. L'art 64 disciplina l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande al comma 3 come segue: "Al fine di assicurare un corretto sviluppo del settore, i comuni, limitatamente alle zone del territorio da sottoporre a tutela, adottano provvedimenti di programmazione delle aperture degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico di cui al comma 1, ferma restando l'esigenza di garantire sia l'interesse della collettività inteso come fruizione di un servizio adeguato sia quello dell'imprenditore al libero esercizio dell'attività. Tale programmazione può prevedere, sulla base di parametri oggettivi e indici di qualità del servizio, divieti o limitazioni all'apertura di nuove strutture limitatamente ai casi in cui ragioni non altrimenti risolvibili di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona senza incidere in modo gravemente negativo sui meccanismi di controllo in particolare per il consumo di alcolici, e senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità. In ogni caso, resta ferma la finalità di tutela e salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale e sono vietati criteri legati alla verifica di natura economica o fondati sulla prova dell'esistenza di un bisogno economico o sulla prova

di una domanda di mercato, quali entità delle vendite di alimenti e bevande e presenza di altri esercizi di somministrazione.

•**Art. 31, comma 2, D.L. 201/2011(convertito in L. 214/2011) – come modificato nel 2023**

Conferisce agli Enti Locali la facoltà di individuare aree all'interno del proprio territorio in cui le attività commerciali possono essere interdette o soggette a limitazioni, al fine di tutelare l'ambiente urbano e i beni culturali. In sostanza, gli enti locali possono stabilire zone dove alcune attività commerciali non sono ammesse o dove possono operare solo a determinate condizioni, per preservare la qualità dell'ambiente e il patrimonio storico-artistico.

Recenti innovazioni legislative hanno previsto anche la possibilità di introdurre limitazioni alle attività per motivi diversi dalla tutela storico-culturale.

La finalità in questo caso è la salvaguardia della sicurezza, del decoro urbano o delle caratteristiche commerciali specifiche dei centri storici o di delimitate aree commerciali.

art. 31 Esercizi commerciali

1. In materia di esercizi commerciali, all'articolo 3, comma 1, lettera d-bis, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248, sono soppresse le parole: "in via sperimentale" e dopo le parole "dell'esercizio" sono soppresse le seguenti "ubicato nei comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte".

2. Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali nel territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali, nonché alla salvaguardia della sicurezza, del decoro urbano o delle caratteristiche commerciali specifiche dei centri storici o di delimitate aree commerciali.

Per tali finalità le regioni, le città metropolitane e i comuni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 52 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, possono prevedere, d'intesa con le associazioni degli operatori e senza discriminazioni tra essi, limitazioni all'insediamento di determinate attività commerciali in talune aree o l'adozione di misure di tutela e valorizzazione di talune tipologie di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane, tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale, anche tramite costituzione di specifici albi volti a valorizzarli. I comuni possono altresì promuovere percorsi conciliativi tra esercenti e proprietari dei locali, volti a evitare fenomeni di espulsione di operatori commerciali qualificati dai centri storici. Le presenti disposizioni si applicano decorsi quattro mesi dalla data della loro entrata in vigore.

•**Art. 52 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)**

Consente a Regioni e Comuni, d'intesa con la Soprintendenza, di delimitare aree con valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico, in cui è possibile vietare o subordinare ad autorizzazione l'esercizio di attività economiche, per esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.

• **D.Lgs. 114/1998 (Riforma del commercio)**

Art. 6, art. 8 e art. 10: attribuisce alle Regioni il potere di programmazione della rete distributiva, inclusa la tutela e riqualificazione dei centri storici, anche attraverso limitazioni urbanistiche e regolamentari.

**Art. 6 - Programmazione della rete distributiva**

1. Le regioni, entro un anno dalla data di pubblicazione del presente decreto definiscono gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, perseguendo i seguenti obiettivi:

[...]

g) assicurare, avvalendosi dei comuni e delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, un sistema coordinato di monitoraggio riferito all'entità ed all'efficienza della rete distributiva nonché dell'intera filiera produttiva, comprensiva delle fasi di produzione, trasformazione, commercializzazione e distribuzione di beni e servizi, attraverso la costituzione di appositi osservatori, ai quali partecipano anche rappresentanti degli enti locali, delle organizzazioni dei consumatori, delle associazioni di rappresentanza delle imprese industriali ed artigiane di produzione di beni e di servizi, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti, coordinati da un Osservatorio nazionale costituito presso il Ministero delle attività produttive.

3. Le regioni, nel definire gli indirizzi generali di cui al comma 1, tengono conto principalmente delle caratteristiche dei seguenti ambiti territoriali:

[...]

c) i centri storici, al fine di salvaguardare e qualificare la presenza delle attività commerciali e artigianali in grado di svolgere un servizio di vicinato, di tutelare gli esercizi aventi valore storico e artistico ed evitare il processo di espulsione delle attività commerciali e artigianali;

[...]

4. Per l'emanazione degli indirizzi e dei criteri di cui al presente articolo, le regioni acquisiscono il parere obbligatorio delle rappresentanze degli enti locali e procedono, altresì, alla consultazione delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio.

**Art. 8 - Medie strutture di vendita**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e), di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio, anche in relazione agli obiettivi di cui all'articolo 6, comma 1.

[...]

3. Il comune, sulla base delle disposizioni regionali e degli obiettivi indicati all'articolo 6, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al comma 1.

**Art. 10 - Disposizioni particolari**

1.

[...]

c) per le aree di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 6, comma 3, l'indicazione dei criteri in base ai quali i comuni, per un periodo non superiore a due anni, possono sospendere o inibire gli effetti della comunicazione all'apertura degli esercizi di vicinato sulla base di specifica valutazione circa l'impatto del nuovo esercizio sull'apparato distributivo e sul tessuto urbano ed in relazione a programmi di qualificazione della rete commerciale finalizzati alla realizzazione di infrastrutture e servizi adeguati alle esigenze dei consumatori.

• **Decreto-Legge 1/2012 (convertito in Legge 27/2012) "Decreto Liberalizzazioni"**

Conferma il principio di libertà di iniziativa economica, ma consente limiti per motivi di salute, ambiente, paesaggio, patrimonio culturale, ecc.

• **Art. 1, comma 4 del D.Lgs. 222/2016 (Decreto SCIA 2);**

Specifica la procedura per l'adozione di misure restrittive: serve Intesa con la Regione e parere della Soprintendenza, sentite le associazioni di categoria. Coordinamento con normative regionali specifiche.

Le limitazioni possono riferirsi a tipologie di attività o categorie merceologiche.

L'art. 1, comma 4 dispone quanto segue:

"Per le finalità indicate dall'articolo 52 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il comune, d'intesa con la regione, sentito il competente soprintendente del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, può adottare deliberazioni volte a delimitare, **sentite le associazioni di categoria**, zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, l'esercizio di una o più attività di cui al presente decreto, individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale".

Va evidenziato che la presenza di un Sito UNESCO non è un requisito per l'introduzione di un regolamento "Scia 2", ma un regolamento "Scia 2" è ritenuto positivo in termini di attività di conservazione di un Sito UNESCO. Anche per questo motivo (oltre che per la numerosità di tali siti nel nostro Paese) moltissime città UNESCO hanno anche un regolamento Scia 2, ma le due cose non sono legate.

• **Decreto Legge 14/2017 convertito con modificazione dalla Legge 48/2017**

Contiene disposizioni per supportare i comuni nel miglioramento della sicurezza urbana.

• **Legge Regionale Emilia Romagna 14/1999 art. 10**

1. I Comuni individuano gli immobili, le aree o i complessi di immobili e classificano le botteghe storiche per i quali, in relazione al particolare e specifico pregio storico, archeologico, artistico o ambientale, sono previste disposizioni regolamentari o urbanistiche di salvaguardia in relazione all'esercizio di attività commerciali, anche al fine di rendere compatibili i servizi commerciali con le funzioni territoriali in ordine alla viabilità e alla mobilità dei consumatori e

dell'arredo urbano. L'individuazione riguarda le zone A di cui all' art. 14 della L.R. n. 47 del 1978 o porzioni di esse, oppure singoli immobili, anche esterni alle zone A, individuati in relazione agli specifici valori del contesto.

**2.** Ferme restando le competenze dello Stato in materia di tutela dei beni di interesse artistico, storico o archeologico, le disposizioni di salvaguardia possono riguardare:

- a) l'esclusione della vendita di determinate merceologie;
- b) le modalità, prescrizioni e limitazioni del commercio su aree pubbliche, al fine della sua qualificazione;
- c) le caratteristiche morfologiche delle insegne e delle vetrine e gli elementi di arredo esterno, nonché il sistema di illuminazione esterna nei casi di nuova realizzazione o di modifica degli elementi preesistenti;
- d) specifiche deroghe, nel rispetto della legge, ai requisiti igienico-edilizi relativi alle attività commerciali e pubblici esercizi in essere, tendenti a consentirne la permanenza;
- e) specifici divieti di cambio d'uso;
- f) la vocazione merceologica determinatasi nel tempo nelle botteghe storiche.

**·Giurisprudenza costituzionale in materia di concorrenza, commercio e tutela dei beni culturali (es.: sentenze Corte Cost. nn. 239/2016, 140/2015, 104/2014, 105/2016, 8/2013, 38/2013 e 65/2013).**

Confermano la legittimità per i Comuni di introdurre limitazioni all'esercizio di attività economiche nei centri storici e nelle aree di pregio, purché rispettati i principi di proporzionalità, trasparenza e non discriminazione, e motivati da interessi pubblici rilevanti.

**A partire da questo corpus normativo**, è possibile sviluppare una elencazione di attività per le quali può essere consentito o non consentito l'insediamento all'interno degli HUB o più in generale di un'area di un comune, per il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- Tutelare il patrimonio culturale, artistico e architettonico;
- Salvaguardare l'identità socio-culturale e la qualità urbana;
- Contrastare il fenomeno della desertificazione commerciale;
- Contribuire alla tutela della sicurezza e al contrasto del degrado;
- Promuovere un'offerta economica equilibrata e sostenibile.

Un insieme di obiettivi che per essere raggiunto non può prescindere dalla corretta applicazione di regole e strumenti, giustamente previsti dalle norme, tuttavia spesso non adeguatamente sfruttati nelle loro potenzialità. Un'esemplificazione efficace riguarda il sistema coordinato di monitoraggio riferito all'entità ed all'efficienza della rete distributiva, previsto all'Art. 6, comma 1, lett. G del D. Lgs. 114/1998 (Riforma del commercio). Trattasi infatti di un'architettura ben delineata che ha portato alla nascita di specifici Osservatori a livello nazionale e regionale, interessando necessariamente il sistema camerale e i comuni, e che ha, tra gli obiettivi, la restituzione di analisi statistiche di tipo strutturale rispetto al settore. Tuttavia, al tempo stesso, tale architettura dovrebbe porsi come strumento privilegiato per i

decisori pubblici, mettendo loro a disposizione elementi conoscitivi utili per lo sviluppo e l'attuazione delle politiche per la pianificazione del territorio e la promozione delle città, necessariamente d'intesa con specifici soggetti, tra i quali le associazioni di categoria, come previsto dalle norme stesse. Lo stato di emergenza in cui si trova il commercio oggi, che vede a rischio di sopravvivenza quella parte di tessuto imprenditoriale definibile di prossimità, testimonia come la giusta intuizione presente nella norma sia stata poi depotenziata dalle successive applicazioni, configurandosi come un'occasione persa rispetto al necessario obiettivo di preservare anche gli anelli più deboli della catena distributiva.

Sono diversi gli esempi di possibili elencazioni di attività, il cui insediamento può essere impedito o consentito in una determinata area cittadina. Prima di richiamarne alcuni, si ripercorrono alcune tipologie di attività ricorrenti tra quelle non consentite: compro oro o attività con finalità simili; centri scommesse; vendita effettuata mediante apparecchi/distributori automatici, con particolare riferimento alle aree museali, monumentali, artistiche, archeologiche, storiche; vendita di armi, di munizioni e di materiale esplosivo, compresi i fuochi d'artificio; vendita di articoli erotici (sexy shop); money change e money transfer; phone center e internet point; attività artigianali o industriali di preparazione di prodotti alimentari e vendita al dettaglio di prodotti alimentari di produzione propria, ad eccezione dei prodotti caratteristici delle tradizioni locali e dell'offerta turistica locale; somministrazione con modalità fast food e self-service; centri massaggi, centri olistici e centri benessere in genere, non inquadrati come centri estetici o fisioterapici; night club; commercio al dettaglio in sede fissa di generi appartenenti al settore alimentare, ad eccezione di attività che vendono in via prevalente prodotti tipici locali e regionali; commercio al dettaglio in esercizi non specializzati (empori, bazar, minimarket); commercio al dettaglio di chincaglieria.

## ESEMPIO COMUNE BELLARIA

[...]

**Potranno insediarsi le attività** che eserciteranno, in maniera prevalente, la commercializzazione di prodotti:

A) alimentari provenienti da filiera corta e/o appartenenti alla tradizione enogastronomia emiliano-romagnola e/o di diffusione della cultura enogastronomica italiana e/o caratterizzati dai marchi DOP, IGP, STG e IG italiani e/o aventi l'attestazione di identità territoriale DE.CO. (Denominazione Comunale d'Origine inseriti nell'apposito registro);

B) somministrazione di prodotti alimentari e/o bevande all'interno di locali o superfici aperte al pubblico attrezzati a tal fine, i pubblici esercizi;

C) da start up innovative, impresa nuova o costituita da non più di 5 anni con le caratteristiche previste dalla normativa di riferimento ha come oggetto sociale esclusivo o prevalente lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di un prodotto o servizio ad alto valore tecnologico;

D) della manualità artigiana: prodotti provenienti dal processo produttivo del soggetto titolare in cui prevale il lavoro manuale valorizzando identità e tradizioni locali e nazionali come i prodotti DE.CO, le lavorazioni artistiche, le creazioni, le produzioni e le opere di valore estetico

o ispirate a forme, modelli, decori, stili e tecniche, che costituiscono gli elementi tipici del patrimonio storico e culturale, anche con riferimento a zone di affermata ed intensa produzione artistica, tenendo conto delle innovazioni che, nel compatibile rispetto della tradizione artistica, da questa prendano avvio e qualificazione, nonché le lavorazioni connesse alla loro realizzazione;

F) di opere d'arte e/o ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica o informativa, realizzate anche mediante supporto informatico, rientrano:

- le opere letterarie, drammatiche, scientifiche, didattiche, religiose, tanto se in forma scritta quanto se orale;
- le opere e le composizioni musicali, con o senza parole, le opere drammatico-musicali e le variazioni musicali costituenti di per sé opera originale;
- le opere coreografiche e pantomimiche, delle quali sia fissata la traccia per iscritto o altrimenti;
- le opere della scultura, della pittura, dell'arte del disegno, della incisione e delle arti figurative similari, compresa la scenografia;
- i disegni e le opere dell'architettura;
- le opere dell'arte cinematografica, muta o sonora, sempreché non si tratti di semplice documentazione protetta;
- le opere fotografiche e quelle espresse con procedimento analogo a quello della fotografia sempre che non si tratti di semplice fotografia protetta;
- i programmi per elaboratore, in qualsiasi forma espressi purché originali quale risultato di creazione intellettuale dell'autore.

**Non potranno insediarsi le seguenti attività:**

- di commercio al dettaglio del settore merceologico non alimentare in esercizi che offrono una gamma indistinta e generalizzata di prodotti vari senza alcuna specializzazione (bazar);
- di commercio al dettaglio mediante apparecchi automatici in locale dedicato, adibito in via esclusiva;
- di phone center – telefonia – fax – internet point;
- di carrozzeria, gommista, meccatronico, centro di revisione, autolavaggi;
- di tatuaggi/piercing esercitati in modalità esclusiva e fish pedicure;
- di commercio alimentare e/o non alimentare, in forma esclusiva o prevalente, di qualsivoglia prodotto e derivato dalla cannabis legale c.d. cannabis light (integratori, caramelle, articoli per fumatori, gadget, cosmetici, semi, piante, articoli per la coltivazione, integratori ecc);
- di vendita/noleggio bombole del gas infiammabile, combustibili solidi e liquidi, impianti di gas liquido;
- di commercio all'ingrosso;
- di prodotti chimici o olii lubrificanti;
- di produzione e vendita di articoli per l'imballaggio industriale;
- di vendita, stoccaggio e selezione rottami e materiale di recupero;
- di money change, money transfer: sia che l'attività si svolga in esercizio esclusivamente ad esse dedicato sia che si svolga con altre attività coesistenti;
- di "compro oro" così come disciplinate all'interno del decreto legislativo n. 92/2017;

- di sale gioco, sale scommesse e corner ricomprese all'interno dell'art. 110 del T.U.L.P.S. e all'interno delle norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, nonché delle problematiche e delle patologie correlate della Regione Emilia-Romagna;
- di commercio all'ingrosso e/o al dettaglio di articoli per adulti (a titolo esemplificativo sexy shop);
- di centri massaggi rientranti all'interno della Legge 14 gennaio 2013, n. 4 "Disposizioni in materia di professioni non organizzate" o rientranti all'interno delle "Discipline Bio-Naturali" (a titolo esemplificativo massaggi Tuina o Thai Massage);

Le attività già esistenti non soggiacciono a tali divieti purché sia mantenuta costante la medesima tipologia di attività, il medesimo settore merceologico, il medesimo locale e la medesima superficie di vendita.

## ESEMPIO COMUNE DI VENEZIA

[...] non sia consentito, l'insediamento, anche per trasferimento, di attività di commercio al dettaglio del settore alimentare, l'insediamento di attività artigianali/industriali di produzione, preparazione e/o vendita di prodotti alimentari, nonché il loro ampliamento di superficie di vendita o di categoria merceologica, escludendo da tale divieto le attività di vendita di prodotti ortofruttilicoli, le macellerie, le pescherie, le attività di vendita da parte di produttori agricoli dei propri prodotti (alimentari, trasformati e del florovivaismo), le attività artigianali di panificazione, pasticceria e di gelateria;

} non sia consentito, l'insediamento, anche per trasferimento, di attività che non prevedono obbligatoriamente la presenza di un addetto quali, a titolo di esemplificazione, tintolavanderie a gettone, locali attrezzati in modo esclusivo con **apparecchi automatici** per la vendita o la somministrazione;

non sia consentito, per le attività esistenti e diverse da quelle ammesse, di insediarsi per trasferimento da altre zone nelle aree sopracitate nonché di aumentare la superficie oltre il 10% della superficie autorizzata né introdurre altre categorie merceologiche non ammesse;

} sia consentita, nelle suindicate aree, solo l'apertura, anche per trasferimento, delle seguenti attività:

- ♣ commercio al dettaglio e/o produzione del settore di moda di alta gamma;
- ♣ librerie;
- ♣ gallerie d'arte e antiquari;
- ♣ arredamento e design;
- ♣ commercio e restauro di oggetti d'arte, cose antiche o articoli d'antiquariato, articoli di numismatica e filatelia, quadri e stampe;
- ♣ artigianato artistico, tipico, tradizionale e storico come definito dagli artt. 22 e 23 della Legge regionale 08 ottobre 2018, n. 34 (Norme per la tutela, lo sviluppo e la promozione

dell'artigianato veneto) purché sia stato avviato l'iter in Camera di Commercio di Venezia Rovigo per ottenere il riconoscimento di mestiere artistico e tradizionale, fatto salvo il buon esito del medesimo riconoscimento, nonché l'apertura di imprese di maestro artigiano e di botteghe scuola riconosciute dalla Regione Veneto;

♣ attività artigianali non alimentari con laboratorio in loco di prodotti aventi il riconoscimento di Indicazione Geografica Protetta (I.G.P.) per prodotti artigianali (Regolamento 2023/2411);

[...]

**sia consentita l'apertura** di attività artigianali e negozi specializzati che effettuano vendita esclusiva dei prodotti di cui alla seguente classificazione Ateco:

- ♣ Codice Ateco: 47.26 Commercio al dettaglio di prodotti del tabacco;
- ♣ Codice Ateco: 47.51.1 Commercio al dettaglio di tessuti per abbigliamento e arredamento;
- ♣ Codice Ateco: 47.53.12 Commercio al dettaglio di tende;
- ♣ Codice Ateco 47.55.40 - Commercio al dettaglio di articoli per la tavola e la cucina;
- ♣ Codice Ateco 47.55.90 - Commercio al dettaglio di attrezzature per bambini e altri articoli per la casa;
- ♣ Codice Ateco 47.62.10 - Commercio al dettaglio di giornali e altre pubblicazioni periodiche;
- ♣ Codice Ateco: 47.62.2 Commercio al dettaglio di articoli di cancelleria;
- ♣ Codice Ateco: 47.63.2 Commercio al dettaglio di biciclette e altre attrezzature sportive;
- ♣ Codice Ateco: 47.64 Commercio al dettaglio di giochi e giocattoli;
- ♣ Codice Ateco: 47.69 Commercio al dettaglio di articoli culturali e ricreativi n.c.a.;
- ♣ Codice Ateco: 47.69.1 Commercio al dettaglio di supporti registrati e strumenti musicali;
- ♣ Codice Ateco: 47.71.2 Commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento per neonati e bambini;
- ♣ Codice Ateco: 47.71.3 Commercio al dettaglio di articoli di biancheria intima;
- ♣ Codice Ateco: 47.73.1 Commercio al dettaglio di medicinali soggetti a prescrizione medica;
- ♣ Codice Ateco: 47.73.2 Commercio al dettaglio di rimedi erboristici;
- ♣ Codice Ateco: 47.73.9 Commercio al dettaglio di altri prodotti farmaceutici;
- ♣ Codice Ateco: 47.74 Commercio al dettaglio di articoli medicali e ortopedici;
- ♣ Codice Ateco: 47.74.01 Commercio al dettaglio di occhiali e lenti, relativamente all'apertura di negozi di ottica, a condizione che si tratti di attività in cui eserciti un ottico diplomato, in modo da garantire un reale servizio di consulenza/assistenza, alla cittadinanza oltre che al turista, e non solo la vendita di prodotti;
- ♣ Codice Ateco: 47.75 Commercio al dettaglio di cosmetici e di articoli di profumeria;
- ♣ Codice Ateco: 47.76.1 Commercio al dettaglio di fiori, piante e fertilizzanti;
- ♣ Codice Ateco: 47.76.2 Commercio al dettaglio di animali da compagnia e alimenti per animali da compagnia;
- ♣ Codice Ateco: 47.77 Commercio al dettaglio di orologi e articoli di gioielleria;
- ♣ Codice Ateco 47.78.10 Commercio al dettaglio di articoli per fotografia e ottica, relativamente all'apertura di negozi di ottica, a condizione che si tratti di attività in cui eserciti un ottico diplomato, in modo da garantire un reale servizio di consulenza/assistenza, alla cittadinanza oltre che al turista, e non solo la vendita di prodotti;

} sia consentito il trasferimento di attività di acconciatore, estetista, tatuaggio e piercing, già operanti in area di tutela, all'interno delle zone tutelate dalla presente delibera;

} sia consentita nuova apertura di attività di acconciatore, estetista, tatuaggio e piercing purché sia presente una delle seguenti caratteristiche:

- ♣ ditta riconosciuta dalla Regione Veneto come impresa di maestro artigiano o bottega scuola;
- ♣ non vi sia affaccio (vetrina) visibile da pubblica via;
- ♣ l'attività sia complementare rispetto ad altra attività commerciale principale;
- ♣ per gli imprenditori fino a 35 anni, se l'impresa è costituita da un titolare o, nel caso di società, da una maggioranza di soci che possiedono direttamente i requisiti tecnico-professionali previsti dalle normative vigenti per acconciatore, estetista o tatuatore/piercer, a condizione che la caratteristica di impresa giovanile venga mantenuta per almeno 5 anni;

} sia consentita la somministrazione non assistita così come definita dalla Legge Regionale vigente, da parte del titolare di panificio con laboratorio di produzione in loco aperto prima dell'entrata in vigore della Delibera di Consiglio Comunale 34/2018, previa comunicazione al Comune da effettuarsi entro il 31/12/2025;

[...]

Potrà essere autorizzato l'insediamento di attività economiche in deroga al presente provvedimento dal Consiglio Comunale ove ne ravvisi il pubblico interesse, avendo riguardo, in particolare, alla qualità delle strutture e all'alta gamma dei servizi offerti, alla loro specifica localizzazione nell'ambito del centro storico, alla loro capacità di innescare processi di riqualificazione degli spazi pubblici circostanti, all'uso razionale ed unitario degli immobili ed all'impatto occupazionale e indotto economico derivante;

## **ESEMPIO COMUNE DI GENOVA**

Il Piano Commerciale Comunale (Approvato ai sensi dell'art. 5, L.R. Liguria n. 1/2007 ss.mm.ii. con D.C.C. n. 23 dell'08/04/2025, in vigore dal 28/04/2025 e aggiornato con D.C.C. 49 del 05/08/2025) prevede vincoli stringenti a tutela del commercio di vicinato, estende le zone protette, e introduce criteri qualitativi per il rilascio delle autorizzazioni future.

### **◆ Novità introdotte**

1. Fascia di tutela estesa fino a 1 km

La delibera estende la fascia di tutela dei centri storici urbani fino al limite massimo consentito dalla Legge Regionale: 1 chilometro. Questa misura mira a proteggere gli esercizi di vicinato e a evitare la desertificazione dei centri urbani dovuta a insediamenti di grande distribuzione cioè di ipermercati e centri commerciali.

2. Limite a 1.000 m<sup>2</sup> per medie strutture

**Dentro la fascia di tutela**, le medie strutture di vendita non potranno superare 1.000 m<sup>2</sup>, ridotti rispetto ai 1.500 m<sup>2</sup> precedenti.

3. Norme già in vigore

I progetti già autorizzati non saranno annullati: la normativa non è retroattiva.

### **Obiettivi della delibera**

- Salvaguardare il commercio di prossimità diffuso in una Genova policentrica, non più concentrata solo nel centro storico.
- Sostenere i negozi di vicinato, ritenuti presidi sociali ed economici nei quartieri.
- Dimostrare un cambio di visione politica verso un modello urbanistico più inclusivo e distribuito.

### **Contesto-generale:** Piano del Commercio e misure complementari

Il Piano comunale del commercio, approvato dal Consiglio comunale l'8 aprile 2025, definisce una **zonizzazione precisa del territorio**: Pianificazione urbanistica e commerciale che favorisca una distribuzione equilibrata degli esercizi commerciali, mix di attività diverse in zone e quartieri.

- Centri storici urbani
- Centri storici commerciali
- Fascia cuscinetto di 1 km attorno ai centri urbani

Per ogni zona sono fissati limiti alla superficie netta di vendita:

- Centri-storici-urbani/commerciali:

- o Negozio alimentare: max 100 m<sup>2</sup>
- o Non alimentare: max 150 m<sup>2</sup>
- o Medie strutture: 250 m<sup>2</sup> per food, 600 m<sup>2</sup> per non food

- Fascia-cuscinetto:
  - o Negozio vicinato (food/non food): max 250 m<sup>2</sup>
  - o Medie strutture: 1.000 m<sup>2</sup>

### **Altre novità includono:**

- Autorizzazioni su base di punteggio, valutando qualità occupazionale, servizi al quartiere, installazioni ambientali (es. stazioni di ricarica, parcheggi, aree cani, ricariche USB, videosorveglianza, ecc.).
- Obbligo di programmi di recupero delle eccedenze alimentari per medie e grandi strutture.
- Protocollo per "quarta sede" (quartiere collinare) legato ai servizi di prossimità.

## ESEMPIO COMUNE DI FIRENZE

Il Comune di Firenze ha adottato un Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico, che prevede due tipologie di divieti.

Il primo che vieta per 3 anni l'insediamento, il trasferimento e l'ampliamento delle seguenti attività:

- a. commercio al dettaglio in sede fissa dei generi appartenenti al settore alimentare;
- b. somministrazione di alimenti e bevande;
- c. attività artigianali/industriali di produzione, preparazione e/o vendita di prodotti appartenenti al settore alimentare.

Un secondo divieto è invece un divieto assoluto di insediamento senza scadenza per le seguenti tipologie di attività:

- d. attività commerciali, artigianali/industriali, che preparano e/o vendono pizza;
- e. attività commerciali, artigianali/industriali, che utilizzano, alimenti precotti e/o surgelati/congelati, con esclusione delle operazioni di doratura, rifinitura o semplice cottura del pane;
- f. attività di vendita al dettaglio (c.d. "negozi automatizzati") e/o di somministrazione effettuata mediante distributori automatici;
- g. attività di vendita al dettaglio e/o di somministrazione tramite distributori automatici di prodotti a base di cannabis;
- h. attività esercitate, in maniera esclusiva o prevalente, secondo modalità assimilabili al "fast-food" e/o al "self-service";
- i. sale da ballo, discoteche e night club;
- j. attività di "money change", "phone center", "internet point" e "money transfer";
- k. attività di commercio all'ingrosso;
- l. attività di "compro-oro" all'ingrosso e al dettaglio);
- m. attività di "sale giochi", "spazi per il gioco" e "centri scommesse" di cui agli artt. 86 e 88 del T.U.L.P.S.;
- n. centri massaggi;
- o. magazzini di custodia e deposito per conto terzi non dotati di sistemi di accesso regolamentato.

E' vietata, inoltre, la vendita e l'ampliamento delle seguenti merceologie:

- a. materie prime tessili;
- b. rottami e materiale di recupero;
- c. articoli per l'imballaggio industriale;
- d. prodotti e materiali per l'edilizia;
- e. legnami;
- f. autoveicoli come definiti dal vigente codice della strada, pneumatici e relativi accessori e ricambi;
- g. natanti e loro accessori e ricambi;
- h. motori di qualsiasi tipo e genere e relativi accessori e ricambi;
- i. combustibili solidi e liquidi, gas in bombole, impianti di gas liquido;

- j. materiali e componenti meccanici;
- k. materiali antincendio e accessori;
- l. macchine e attrezzature per l'industria, il commercio, l'agricoltura e l'artigianato, compresi ricambi e accessori;
- m. prodotti chimici;
- n. oli lubrificanti;
- o. materiali termo-idraulici.

Agli articoli 9 e 10 del Regolamento sono previste misure per tutelare la qualità dell'offerta commerciale ed il mantenimento del decoro.

---

### 3. SANZIONI

Si ritiene di fondamentale importanza la costruzione di un impianto sanzionatorio che possa svolgere un ruolo di efficace deterrente.

A tal proposito, con riferimento alla vendita di prodotti non conformi - ad esempio prodotti alimentari scaduti, senza marcatura CE, non conformi per la salute, sicurezza o etichettatura - oltre alle specifiche sanzioni - sempre a titolo esemplificativo amministrative, penali, ritiro del prodotto -, si ritiene utile la previsione della chiusura immediata dell'esercizio in seguito alla terza sanzione comminata nell'arco di tre anni.

Di seguito alcune esemplificazioni di possibili sanzioni già adottate da altri comuni:

#### ESEMPIO COMUNE DI BELLARIA

1. Le attività economiche vietate o le attività economiche che non conformino il procedimento amministrativo così come stabilito all'art. 4 saranno considerate abusive e pertanto soggiaceranno alla chiusura immediata dell'esercizio ed alle sanzioni previste dal D. Lgs. 114/98 nonché dalla L. 287/91, salvo vi siano sanzioni pecuniarie amministrative previste da specifica norma statale o regionale che disciplinano l'attività in questione;
2. Per le attività vietate o le attività che non conformino il procedimento amministrativo a quanto previsto all'interno del presente regolamento, qualora non vi fosse una sanzione prevista da norme statali o regionali, si applica quanto previsto all'art. 50 del TUEL;

[...]

4. In caso di svolgimento abusivo dell'attività verrà ordinata la chiusura immediata dell'esercizio di vendita così come previsto all'art. 22, comma 6 D. Lgs. 114/98;
5. In caso di particolare gravità o reiterazione delle violazioni di altra natura commesse dagli esercenti e/o operatori che esercitano la loro attività all'interno dei Centri Commerciali

Naturali previsti all'art. 1, può essere disposta la sospensione dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande per un periodo ricompreso da tre giorni a venti giorni. La sospensione è preceduta da una diffida, all'interno della quale verrà dato il tempo necessario all'esercente di regolarizzare la posizione, nel caso in cui non ottemperi si procederà con la sospensione dell'attività. La reiterazione si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un periodo di dodici mesi, anche se si è proceduto al pagamento in misura ridotta della sanzione;

6. Ai sensi della vigente normativa, qualora l'interessato non ottemperi volontariamente al provvedimento di chiusura dell'esercizio, cessazione o sospensione dell'attività, disposte per le violazioni alle disposizioni previste dal presente regolamento si provvederà attraverso esecuzione coattiva del provvedimento e con le modalità dell'apposizione dei sigilli.

#### ESEMPIO COMUNE DI VENEZIA

[...]

alle fattispecie di cui al punto 1, comprensive della vendita di prodotti è applicabile l'art. 27, comma 1 della Legge Regionale 29/12/2012 n. 50 e, conseguentemente, l'obbligo, per il comune, di disporre l'immediata chiusura dell'attività nonché l'applicazione della sanzione pecuniaria da euro 2.500 a euro 15.000;

per le attività già esistenti nelle aree, si applicano le misure di adeguamento dell'impatto estetico/visivo dell'esposizione merceologica rispetto al contesto urbano già previste con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54/2019 per l'Area Marciana e l'Area Realtina, le quali potranno essere dettagliate ed esemplificate con specifica deliberazione di Giunta Comunale, al fine di salvaguardare le caratteristiche, il decoro e l'immagine del bene culturale rappresentato dai luoghi di particolare pregio ove sono insediate. Alla violazione delle misure del presente punto si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro, ai sensi dell'art. 7-bis, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

[...]

#### 4. CONTRASTO DEL FENOMENO 'APRI E CHIUDI'

Anche al di fuori degli HUB dovrà essere promossa una regolamentazione in grado di impedire la proliferazione di attività dequalificanti l'offerta commerciale e turistica. **In particolare viene individuata una rilevante problematica nelle pratiche elusive legate all'apertura e chiusura fittizia di esercizi commerciali, perpetrate in attività quali minimarket**, in particolare da imprenditoria proveniente da contesti territoriali a rischio segnalati dagli organi competenti.

Il contrasto a tale fenomeno contribuirà al ripristino della concorrenza leale e della legalità nel tessuto commerciale, al fine di salvaguardare le imprese sane, il rispetto delle norme, degli adempimenti fiscali, delle sanzioni, di promuovere legalità e qualità dell'offerta, anche turistica.

L'ipotesi di estensione del Protocollo promosso dalla Prefettura di Rimini per la legalità e lo sviluppo dei settori ricettivo-alberghiero e ristorazione, sottoscritto nell'autunno 2024, ad altri settori a partire dal dettaglio alimentare, potrebbe rappresentare uno strumento estremamente efficace per colpire tale fenomeno.

Chiaramente l'articolazione dovrà essere commisurata alla fattispecie considerata, tuttavia diverse previsioni del Protocollo, declinate sulle specificità dei minimarket, potrebbero rappresentare dei validi strumenti per contrastare il fenomeno sopra descritto.

Efficaci esemplificazioni sono la previsione di controlli a campione sulle SCIA d'esercizio sulla base di determinati target:

– art. 1 del Protocollo -, come frequenza dei cambi di gestione nell'ultimo quinquennio e provenienza da contesti di particolare interesse investigativo, nonché i controlli specifici su SCIA d'esercizio al ricorrere di determinate fattispecie;

– art. 2 del Protocollo - quali titolari nell'ultimo triennio interessati da contestazioni di violazioni di legge di natura penale ed amministrativa o attività interessate nell'ultimo triennio da almeno due cambi di gestione.

Un ulteriore elemento da considerare nel contrasto alla proliferazione di tali attività dequalificanti e predatorie risiede nella previsione all'interno degli **strumenti urbanistici di standard dimensionali minimi per l'insediamento di nuove attività di commercio al dettaglio non specializzato e chincaglieria.**