

Il presidente De Mare: gli strumenti adottati non bastano. Introdurre la cedolare secca per chi fitta a uso commerciale

"Si va verso un quartiere ghetto"

Analisi di Confcommercio sui centri storici: 15% di negozi in meno ma crescono alimentari e tecnologie

POTENZA - L'indagine del Centro Studi Confcommercio condotta nei centri storici di 120 città italiane medio-grandi sulla desertificazione in atto da anni rispecchia la situazione che vive il centro storico del capoluogo di regione: una riduzione tra l'11 e il 15% dei negozi nonostante i segnali di resilienza che perdurano dal 2015. Le peggiori contrazioni della sede fissa investono i settori tradizionali (ma non l'alimentare) mentre sono in crescita Ict e farmacie, salute e tecnologia). Altre caratteristiche: crescita impetuosa di ristorazione e alloggio; correlazione positiva con commercio fisso al dettaglio. Al crescere dell'età media delle attività commerciali esso si riduce, in particolare nei centri storici; dove la densità dei negozi è maggiore, là la crescita è minore o la riduzione è maggiore. Se i consumi calano del 10% i negozi si riducono del 2%; se i consumi crescono i negozi smettono di calare, ma non crescono; gli imprenditori utilizzano la nuova domanda per migliorare ricavi e i

margini. La scelta di localizzazione Centro Storico contro non Centro Storico è influenzata dal rapporto tra i canoni di locazione commerciale- al crescere del 10% di questo rapporto (canone Cs su canone Ncs), il numero di negozi nel centro storico si riduce quasi di 3,5 punti percentuali. La desertificazione commerciale dei centri urbani ed il degrado delle aree urbane è un problema ancora in cerca di adeguate soluzioni. E va di pari passo con una diffusa e crescente diminuzione della qualità della vita delle città, una percezione di scarsa sicurezza e di ordine pubblico. Per Fausto De Mare, presidente Confcommercio Imprese Italia Potenza "un centro depauperato delle attività commerciali degrada in un "quartiere ghetto" o in un "quartiere dormitorio". Il contrario della desertificazione è, invece, un centro urbano che vive, "salotto buono" della città che diviene un grande contenitore non solo commerciale ma anche di cultura, arte, enogastronomia,

artigianato, divertimento. Evidentemente gli strumenti classici della pianificazione urbanistica adottati finora non bastano. Occorre, quindi, introdurre, un "mix" di misure, che spetta al legislatore valutare ed adottare: ad esempio, andare dall'introduzione della "cedolare secca" in favore dei proprietari che affittano locali ad uso commerciale garantendo, al contempo, la presenza e la varietà di attività di particolare interesse merceologico, al riconoscimento di un regime fiscale di vantaggio temporaneo (imposta sostitutiva in luogo delle imposte sui redditi) per gli imprenditori che intraprendono un'attività commerciale in aree urbane degradate e, in particolar modo, nei centri storici. Le amministrazioni locali potrebbero riconoscere agevolazioni su Imu, Tasi, Tari, Tosap, imposta di pubblicità. L'obiettivo è trasformare i nostri centri storici, non solo in luoghi di consumo, ma di aggregazione, appartenenza e dialogo".

