

INTERROGAZIONE N. 190

presentata il 16 marzo 2026

a iniziativa dei Consiglieri Piergallini, Mancinelli, Catena, Cesetti, Mangialardi, Mastrovincenzo, Vitri, Caporossi, Nobili, Seri, Ruggeri
a risposta orale

OGGETTO: desertificazione commerciale dei centri urbani nelle Marche e progressiva chiusura delle attività di vicinato, con particolare riferimento alle città della regione e alla provincia di Ascoli Piceno

I sottoscritti consiglieri regionali

Premesso che

- il commercio di prossimità rappresenta uno degli elementi fondamentali dell'equilibrio urbano e sociale delle città, in quanto garantisce servizi essenziali ai cittadini, presidio del territorio, sicurezza urbana e vitalità economica dei centri storici;
- la progressiva scomparsa delle attività commerciali di vicinato sta determinando in molte città italiane un fenomeno ormai definito dagli osservatori economici "desertificazione commerciale", caratterizzato dalla diffusione di locali sfitti, serrande abbassate e perdita di servizi per residenti, lavoratori e turisti;
- secondo le analisi nazionali sul commercio urbano, negli ultimi anni sono scomparsi in Italia oltre 118.000 negozi al dettaglio e circa 23.000 attività ambulanti, con una contrazione rispettivamente del 21,4% e del 24,4%, una tendenza che rischia di tradursi in un vero e proprio declino delle economie urbane se non adeguatamente contrastato;

Visto che

- la desertificazione commerciale non rappresenta soltanto una questione economica, ma incide direttamente sulla qualità della vita urbana: secondo un'indagine nazionale, per oltre il 60% dei cittadini i negozi di quartiere rappresentano un elemento essenziale di socialità, sicurezza e cura degli spazi pubblici, mentre la loro scomparsa è percepita come un fattore di impoverimento della vita nei quartieri;
- la presenza di un tessuto commerciale diffuso produce anche effetti economici indiretti, incidendo

sul valore degli immobili: nei quartieri colpiti dalla desertificazione commerciale il valore delle abitazioni può ridursi fino al 16%, con differenze che arrivano al 39% rispetto alle aree con un'offerta commerciale ricca e diversificata;

- negli ultimi anni il fenomeno è stato aggravato da diversi fattori strutturali, tra cui:

- la crescita dell'e-commerce e delle piattaforme digitali;
- la forte concentrazione della distribuzione nella grande distribuzione organizzata;
- l'aumento dei costi di gestione e degli affitti commerciali;
- il calo demografico e l'invecchiamento della popolazione;
- la progressiva riduzione dei servizi territoriali, tra cui la chiusura degli sportelli bancari;

Rilevato che

- il recente rapporto *Città e demografia d'impresa 2026* dell'Ufficio Studi Confcommercio evidenzia come il fenomeno sia particolarmente evidente nei centri urbani italiani di dimensione media, dove tra il 2012 e il 2025 sono scomparsi oltre 156.000 punti vendita del commercio fisico, con una riduzione della densità commerciale da 11 a 8 negozi ogni mille abitanti;
- il citato rapporto evidenzia inoltre una trasformazione strutturale del tessuto commerciale urbano, con la contrazione delle attività tradizionali – come edicole, negozi di abbigliamento, librerie, ferramenta – e la crescita di altre tipologie di attività, tra cui ristorazione e ospitalità;

Considerato che

- il fenomeno interessa in modo significativo anche le Marche, che risultano tra le regioni italiane con una quota elevata di negozi sfitti (circa 21,9% della rete commerciale);
- diverse città marchigiane risultano tra quelle che hanno registrato le riduzioni più marcate del numero di imprese commerciali negli ultimi anni;
- in particolare, secondo i dati del citato rapporto:
 - Ancona registra una riduzione delle imprese commerciali pari al -35,9% tra il 2012 e il 2025;
 - Pesaro registra un calo del -34,9%;
 - Ascoli Piceno registra un calo del -33,4%;
 - Fermo registra un calo del -29,4%;
 - Macerata registra un calo del -26,4%;
- il dato relativo alla città di Ascoli Piceno appare particolarmente significativo, anche in relazione alla contemporanea riduzione della popolazione residente nello stesso periodo, con conseguente contrazione della domanda locale di servizi e attività di prossimità;

Considerato inoltre che

- negli anni scorsi la Regione Marche ha promosso iniziative volte alla valorizzazione del commercio urbano e al rafforzamento del ruolo economico e sociale dei centri storici, tra cui i progetti dei cosiddetti “Centri commerciali naturali”, finalizzati a favorire la collaborazione tra esercizi commerciali, amministrazioni locali e soggetti territoriali per promuovere e rilanciare le aree urbane;
- tali progetti sono stati concepiti come strumenti di rigenerazione commerciale e di valorizzazione dei centri cittadini, con l’obiettivo di sostenere il commercio di vicinato, migliorare l’attrattività urbana e rafforzare l’identità commerciale dei territori;
- alla luce della persistenza e dell’aggravarsi del fenomeno della desertificazione commerciale, appare necessario valutare con attenzione l’efficacia e gli esiti delle politiche finora adottate, al fine di comprendere se e in quale misura tali strumenti abbiano contribuito a contrastare il fenomeno;

Considerato infine che

- il progressivo indebolimento del tessuto commerciale urbano rischia di produrre effetti profondi sulla vivibilità dei centri cittadini, determinando:
 - aumento dei locali sfitti;
 - riduzione dei servizi di prossimità;
 - perdita di attrattività dei centri storici;
 - maggiore rischio di degrado urbano e impoverimento del tessuto economico locale;
- tale fenomeno richiede politiche pubbliche coordinate e strutturali, capaci di sostenere il commercio di vicinato, favorire la rigenerazione urbana e accompagnare la transizione digitale delle micro e piccole imprese del terziario;

Per quanto sopra espresso,

INTERROGANO LA GIUNTA REGIONALE

- per conoscere quale sia la valutazione della Giunta regionale in merito al fenomeno della desertificazione commerciale dei centri urbani marchigiani e in particolare delle città della provincia di Ascoli Piceno;
- per sapere se la Regione disponga di dati aggiornati sulla dinamica delle aperture e delle chiusure di attività commerciali nei centri storici e nei quartieri urbani delle Marche;
- per sapere se la Giunta regionale abbia effettuato o intenda effettuare una valutazione complessiva degli esiti e dell’efficacia dei progetti di “Centri commerciali naturali” promossi nella regione, al

fine di verificare il loro impatto sul mantenimento e sul rafforzamento del tessuto commerciale urbano, il grado di coinvolgimento degli operatori economici e delle amministrazioni locali e le eventuali criticità emerse nella loro attuazione;

- per conoscere se, alla luce di tale valutazione, la Regione intenda rafforzare, riorientare o aggiornare le politiche regionali di sostegno al commercio urbano, anche attraverso:

- incentivi per l'apertura di nuove attività nei centri storici;
- programmi di riutilizzo dei locali commerciali sfitti;
- sostegno alla digitalizzazione e all'innovazione delle micro e piccole imprese del commercio;
- interventi di rigenerazione urbana e valorizzazione degli spazi pubblici;

- per sapere se la Giunta regionale intenda promuovere specifiche iniziative a favore delle città maggiormente colpite dal fenomeno;
- per conoscere quali iniziative la Regione Marche intenda assumere nei confronti del Governo nazionale, anche nell'ambito della Conferenza Stato-Regioni, al fine di promuovere politiche fiscali, normative e di sostegno economico volte a rafforzare il commercio di prossimità e a tutelare la vitalità economica e sociale dei centri storici.