

REGIONE MARCHE
Assemblea legislativa

proposta di legge n. 64

a iniziativa della Giunta regionale

presentata in data 23 giugno 2026

DISPOSIZIONI PER LA VALORIZZAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE
DEI CENTRI STORICI, DEI LUOGHI DEL COMMERCIO DI PARTICOLARE
INTERESSE E DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE CHE CONCORRONO ALLA
SALVAGUARDIA DELLE CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI DEI LUOGHI

Art. 1
(Oggetto e finalità)

1. La Regione, con questa legge, nel rispetto dei principi costituzionali e della normativa europea e statale vigente, promuove la valorizzazione e la riqualificazione dei centri storici e dei luoghi del commercio di particolare interesse mediante lo sviluppo e la salvaguardia delle loro componenti economiche, ambientali e culturali, nonché attraverso la tutela e la valorizzazione di attività commerciali e artigianali che concorrono alla conservazione delle caratteristiche identitarie dei luoghi.

2. Questa legge persegue, in particolare, le seguenti finalità:

- a) salvaguardare e riqualificare i centri storici e i luoghi di cui al comma 1 attraverso politiche di valorizzazione integrata tra le funzioni commerciali e le dimensioni ambientali e paesaggistiche, urbanistiche, edilizie e di mobilità;
- b) contrastare i fenomeni di rarefazione, desertificazione o di omologazione commerciale promuovendo la vitalità socio-economica nonché la qualità dell'offerta commerciale anche tramite misure di tutela e valorizzazione di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale;
- c) favorire la crescita di attività commerciali che valorizzano la qualità dei centri storici e dei luoghi di cui al comma 1 e che contribuiscono alla loro attrattività, vivibilità e sicurezza, in integrazione con i pubblici esercizi, l'artigianato di servizio, le attività ricreative e di spettacolo o che, per continuità nel tempo, caratteristiche tradizionali, pregio storico o funzione di presidio urbano, contribuiscono alla qualificazione e riconoscibilità dei luoghi;
- d) favorire gli insediamenti commerciali destinati al recupero, ammodernamento e sviluppo delle piccole e medie imprese anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali reali;
- e) rivitalizzare i centri storici e i borghi storici nonché gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica o culturale anche attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti, nel rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico e ambientale anche al fine di evitare processi di espulsione di attività commerciali e artigianali qualificate;

- f) valorizzare le filiere locali e le produzioni, anche enogastronomiche, caratterizzate da uno specifico legame con il territorio regionale e con i saperi tradizionali, quali espressione della cucina italiana, riconosciuta patrimonio culturale immateriale dell'umanità dall'UNESCO, in coerenza altresì con la legge regionale 2 agosto 2021, n. 19 (Norme per la tutela, lo sviluppo e la promozione dell'artigianato marchigiano) e con la legge regionale 7 dicembre 2023, n. 23 (Iniziative finalizzate alla valorizzazione delle Marche come terra del benessere e della qualità della vita);
- g) promuovere, in coerenza con la pianificazione territoriale e urbanistica, interventi di rigenerazione urbana e territoriale finalizzati al riuso e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e al rafforzamento del commercio di prossimità, anche in funzione della riduzione del consumo di suolo;
- h) valorizzare i mercati di interesse storico e di tipicità, anche al fine di migliorare l'offerta turistico-commerciale.

3. Le misure previste da questa legge sono adottate nel rispetto dei principi europei e statali in materia di tutela della concorrenza, libertà di stabilimento, libera prestazione di servizi, parità di accesso al mercato, proporzionalità e non discriminazione tra operatori economici, nel rispetto e in attuazione dell'articolo 52 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), del comma 4 dell'articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124), nonché del comma 2 dell'articolo 31 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Art. 2 (Definizioni)

1. Ai fini di questa legge si assumono le seguenti definizioni:

- a) centri storici: gli insediamenti individuati come tali dalla pianificazione urbanistica comunale secondo la normativa statale e regionale vigente;
- b) luoghi del commercio di particolare interesse: le aree del territorio comunale che i Comuni, singolarmente o in forma associata, previa concertazione con le parti sociali interessate, possono individuare nell'ambito degli strumenti urbanistici, dei regolamenti comunali o di specifici atti di pianificazione o valorizzazione, in relazione alla loro qualità e pregio, oppure in considerazione della presenza di particolari situazioni di degrado, anche collegate alla sicurezza urbana e a fenomeni di rarefazione o desertificazione commerciale, al fine di avviare azioni di sostegno e valorizzazione volte alla loro salvaguardia e riqualificazione. Tali luoghi possono ricomprendere gli agglomerati insediativi identificati come borghi storici e borghi rurali di cui alle lettere a) e c) del comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 22 novembre 2021, n. 29 (Sostegno alle iniziative integrate di riqualificazione e valorizzazione dei borghi e dei centri storici delle Marche e promozione e sviluppo del turismo diffuso e sostenibile).

Art. 3

(Concertazione)

1. Ai fini dell'attuazione di questa legge la Regione promuove la concertazione come metodo di relazione e di collaborazione tra gli enti locali, le organizzazioni imprenditoriali del commercio e dell'artigianato maggiormente rappresentative a livello regionale, le organizzazioni dei lavoratori e le associazioni dei consumatori.

Art. 4

(Rigenerazione urbana e valorizzazione del commercio)

1. Ai fini di cui all'articolo 1 e per rafforzare la vitalità economica e sociale dei centri storici e dei luoghi del commercio di particolare interesse, la Regione e i Comuni, nell'ambito delle rispettive competenze e in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, promuovono il coordinamento tra le politiche di valorizzazione commerciale di questa legge e gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale

di cui all'articolo 25 della legge regionale 30 novembre 2023, n. 19 (Norme della pianificazione per il governo del territorio).

2. Nei centri storici e nei luoghi del commercio di particolare interesse, i Comuni, nel rispetto di quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 1, favoriscono:

- a) il riuso e la riattivazione di immobili e spazi dismessi o sottoutilizzati, con particolare riferimento ai fondi destinati ad attività commerciali e artigianali;
- b) l'insediamento di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale che contribuiscono alla valorizzazione delle caratteristiche identitarie dei luoghi;
- c) l'integrazione tra interventi edilizi, assetti della mobilità, qualità dello spazio pubblico e funzioni economiche;
- d) forme di uso temporaneo degli immobili, anche a fini sperimentali o innovativi, in funzione della successiva stabilizzazione delle attività.

Art. 5

(Strumenti comunali di promozione, sviluppo e riqualificazione)

1. Le azioni di promozione, sviluppo e riqualificazione dei centri storici e dei luoghi del commercio di particolare interesse sono attuate dai Comuni, nel rispetto e in attuazione di quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 1, e possono comprendere:

- a) programmi di qualificazione della rete commerciale al fine dell'armonica integrazione delle attività economiche con gli spazi pubblici o di uso pubblico, ivi compresi il riconoscimento e la valorizzazione di attività economiche che concorrono alla conservazione dell'identità dei luoghi;
- b) forme di semplificazione, incentivazione e sostegno.

2. Nel rispetto dei principi di proporzionalità, non discriminazione degli operatori e tutela della concorrenza e tenuto conto dei motivi imperativi di interesse generale di cui alla normativa europea e statale vigente, i programmi di qualificazione di cui al comma 1 possono includere in particolare:

- a) interventi in materia merceologica e qualitativa;
- b) d'intesa con le associazioni degli operatori e senza discriminazioni tra essi, limitazioni

all'insediamento di determinate attività commerciali 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;

- c) misure di agevolazione tributaria e sostegno finanziario nel rispetto della normativa europea e statale in materia di aiuti di Stato;
- d) misure volte a preservare il decoro, la qualità e l'arredo urbano;
- e) realizzazione di opere infrastrutturali o di riorganizzazione della logistica urbana;
- f) attivazione o modifica di servizi urbani;
- g) strumenti di promozione di servizi di prossimità, in particolar modo nelle aree a rischio di degrado e desertificazione commerciale, comprendenti, anche tramite la eventuale realizzazione di centri polifunzionali di servizio:
 - 1) attività di vendita di prodotti vari con valorizzazione delle produzioni agroalimentari e artigianali del territorio;
 - 2) servizi per la promozione del territorio;
 - 3) attività di pubblico esercizio.

3. Nei centri storici e nei luoghi del commercio di particolare interesse il Comune, nel rispetto della normativa vigente, può:

- a) prevedere esenzioni o riduzioni dei costi dei servizi e della fiscalità e definire standard qualitativi per gli esercizi attivi e per il riuso e la riattivazione di fondi a destinazione commerciale inutilizzati;
- b) prevedere incentivi per gli interventi di ristrutturazione degli esercizi, attraverso l'accesso facilitato al credito e la riduzione di imposte comunali.

Art. 6

(Aggiornamento e implementazione del sistema informatico)

1. I Comuni trasmettono alla Regione, attraverso il sistema informatico di cui al comma 3 dell'articolo 9 della legge regionale 5 agosto 2021, n. 22 (Disciplina dell'attività commerciale nella regione Marche), i dati relativi agli strumenti adottati e attuati per la promozione, sviluppo e riqualificazione dei centri storici e dei luoghi del commercio di particolare interesse previsti da questa legge, anche ai fini di cui ai commi 1 e 3 dell'articolo 11 della medesima l.r. 22/2021.

Art. 7*(Clausola valutativa)*

1. Il Consiglio-Assemblea legislativa regionale esercita il controllo sull'attuazione di questa legge e ne valuta i risultati conseguiti.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la Giunta regionale, con cadenza biennale, presenta al Consiglio-Assemblea legislativa regionale una relazione che reca, almeno, i seguenti elementi:

- a) gli interventi attivati e i criteri adottati per la loro attuazione;
- b) lo stato di attuazione delle misure di valorizzazione dei centri storici, dei luoghi del commercio di particolare interesse e delle attività economiche che concorrono alla salvaguardia delle caratteristiche storico-culturali dei luoghi;
- c) gli effetti prodotti sul territorio con riferimento ai profili economici, turistici, culturali e urbani;
- d) le eventuali criticità emerse nell'attuazione della legge e le possibili misure correttive.

Art. 8*(Invarianza finanziaria)*

1. All'attuazione delle disposizioni di questa legge si fa fronte con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Art. 9*(Disposizioni finali)*

1. Gli interventi previsti da questa legge sono attuati in coerenza e complementarietà con gli strumenti e i programmi disciplinati dalle altre disposizioni regionali vigenti in materia di riqualificazione e valorizzazione del territorio regionale e delle sue caratteristiche identitarie, culturali e dei prodotti tipici della tradizione, quali, in particolare:

- a) la legge regionale 10 dicembre 2003, n. 23 (Interventi per il sostegno dei sistemi di certificazione della qualità e della tracciabilità delle produzioni agricole ed agroalimentari);
- b) la legge regionale 7 luglio 2009, n. 16 (Norme a sostegno del consumo dei prodotti agricoli di origine regionale);
- c) la legge regionale 4 aprile 2011, n. 5 (Interventi regionali per il sostegno e la promozione dei locali storici);

- d) la legge regionale 19 febbraio 2020, n. 6 (Promozione e valorizzazione della birra artigianale ed agricola nella regione Marche);
- e) la l.r. 19/2021, in particolare il Capo III del Titolo III;
- f) la l.r. 29/2021;
- g) la legge regionale 6 novembre 2023, n. 17 (Valorizzazione delle De.Co. (Denominazioni Comunali) e istituzione del Registro regionale dei Comuni con prodotti De.Co.);
- h) la l.r. 23/2023;
- i) la legge regionale 27 marzo 2024, n. 6 (Promozione e valorizzazione delle ricette e dei menù della cucina marchigiana).

2. Per quanto non previsto da questa legge in materia di attività commerciale si applica la l.r. 22/2021.

3. Per gli interventi sulle aree o sugli immobili aventi valore artistico, storico, culturale o paesaggistico resta fermo quanto stabilito dal d.lgs. 42/2004 e dalle disposizioni regionali in materia di governo del territorio di cui alla l.r. 19/2023.

4. All'attuazione di questa legge si provvede nel rispetto della normativa europea e statale in materia di aiuti di Stato.

Art. 10

(Dichiarazione d'urgenza)

1. Questa legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.