

# NOTA CNCC

## DISEGNI DI LEGGE

sulla

## DISCIPLINA DEGLI ORARI DI APERTURA DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI



**Audizione  
Camera dei Deputati  
X Commissione**

Roma, 1° ottobre 2018

# CENTRO COMMERCIALE: DEFINIZIONE

## **Decreto Legislativo n. 114/1998**

Art. 4. comma 1 lettera g) per centro commerciale si intende, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Ai fini del presente decreto per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti

## **CNCC in accordo con lo standard europeo dell'International Council of Shopping Center (ICSC)**

Un complesso architettonicamente e funzionalmente omogeneo di attività commerciali, pianificato e realizzato da uno o più soggetti con criteri unitari, integrato con attività para-commerciali, di somministrazione alimenti e bevande e di servizi, dotato comunque di spazi o di servizi comuni e che si avvale permanentemente di una gestione unitaria funzionale alla generazione di sinergie determinanti un valore aggiunto rispetto alle singole unità che lo compongono.

Il **CNCC** - Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali, costituito nel **1983**, è un'Associazione trasversale che riunisce in un unico organismo tutti gli stakeholders – proprietà, società di servizi e selezionati retailers – collegati all'industria dei centri commerciali, dei parchi commerciali e dei factory outlets.

Il **CNCC** è l'**unica Associazione in Italia dei centri commerciali** ed anche **l'unica a far parte del network internazionale dell'International Council of Shopping Center**, l'Organizzazione mondiale del settore centri commerciali presente in 100 diversi Paesi del mondo tra cui anche Francia (Conseil National des Centres Commerciaux), Spagna (Asociacion Espanola de Centros Y Parques Comerciales), Germania (German Council of Shopping Centers).

## UNA SELEZIONE DI NOSTRI SOCI

- Tutte le proprietà, sviluppatori ed investitori nazionali ed internazionali nel settore retail tra cui:



## UNA SELEZIONE DI NOSTRI SOCI

➤ Retailer nazionali ed internazionali e numerose società che offrono differenti servizi:



## COSA RAPPRESENTIAMO

Il CNCC rappresenta un sistema essenziale per il motore economico e sociale dell'Italia:

- **1.214** centri commerciali
- **2 miliardi** di **presenze** annue nei centri, parchi ed outlet commerciali italiani, ovvero la più grande rete e comunità fisica di scambi commerciali, incontri e relazioni
- **51 miliardi di Euro** il volume d'affari dei retailer nei centri commerciali italiani (netto iva)
- Un contributo al **PIL Nazionale** pari a circa il **3,5%**

## COSA RAPPRESENTIAMO

- **35.000 negozi** coinvolti
- **553.000 dipendenti diretti** (escluso l'indotto)
- **Luoghi socializzanti** gratuitamente frequentabili
- Potentissimo **motore di sviluppo dei territori**, in cui centri, parchi ed outlet commerciali sorgono e quindi complessivamente del nostro Sistema Italia

## OCCUPAZIONE NEI CENTRI COMMERCIALI

Da uno studio del 2017 della nostra Commissione Studi e Ricerca (all.1), sulla capacità dei centri commerciali di creare posti di lavoro, è emerso che il numero totale dei dipendenti diretti (*escluso quindi l'indotto*) dei centri commerciali e delle società di servizi (manutenzione, sicurezza, imprese di pulizia, servizi per la gestione, etc.) è: **553.771 dipendenti.** <sup>(1)</sup>

l'Industria dei centri commerciali crea

**3 nuovi posti di lavoro ogni 100 mq Gla costruiti**

**10.170 nuovi dipendenti nel 2017**

➤ **1,4%** della popolazione attiva in Italia <sup>(2)</sup>

➤ **2,4%** della forza lavoro in Italia

➤ L'equivalente degli operatori del settore  
**dell'informazione e della comunicazione** in  
Italia (562.000)

## OCCUPAZIONE DOMENICALE



Da diverse ricerche sul lavoro domenicale, emerge che **l'Italia, attualmente, si colloca già percentualmente al di sotto della media europea** (20% circa sul totale): con il posizionamento del nostro Paese di 1-2 punti percentuali al di sotto

### LE REGOLE DEL LAVORO DOMENICALE <sup>(2)</sup>:

- Il lavoro domenicale è regolamentato dal **Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro (CCNL)**
- Il CCNL prevede una maggiorazione retributiva del **30%**
- Ulteriori maggiorazioni definite dai contratti integrativi aziendali (fino a 85%)
- **Tutti i lavoratori**, con qualsiasi contratto, **hanno diritto alle maggiorazioni retributive**
- Chi lavora la domenica ha diritto a **un giorno di riposo settimanale**

## IMPATTO OCCUPAZIONALE CHIUSURE DOMENICALI

Il numero relativo alla **perdita dei posti di lavoro** nei centri commerciali a seguito delle chiusure domenicali (non valutando nella stima l'impatto della chiusura anche di alcuni festivi) è dai noi puntualmente stimato in almeno **40.000 addetti**

Quattro volte l'Ilva per intenderci.

Una veloce «controprova» empirica: calcolando gli occupati dei centri commerciali - 553.000 (escluso l'indotto) - diviso i 7 giorni della settimana arriviamo a circa 80.000 occupati al giorno, considerando ovviamente le ottimizzazioni e gli straordinari, ci si rende conto quanto la nostra stima sia verosimile.

Le persone interessate sarebbero poi soprattutto **i più deboli nel mercato del lavoro:**

**donne** (70% circa) e **giovani, con un livello di scolarità mediamente basso**. Andando a colpire tutto il territorio nazionale, quindi anche le aree con drammatiche situazioni occupazionali.

Queste stime **drammatiche** non chiedono solo una riflessione, ma anche un'ulteriore verifica puntuale e, se si vuole, «imparziale»

# LA DINAMICA DEI CONSUMI

EVOLUZIONE IN TERMINI REALI DEI CONSUMI FINALI  
DELLE FAMIGLIE RESIDENTI  
Numeri Indici - Base 2000=100



**Trend consumi  
reali 2018 <sup>1</sup>:** +0,9%

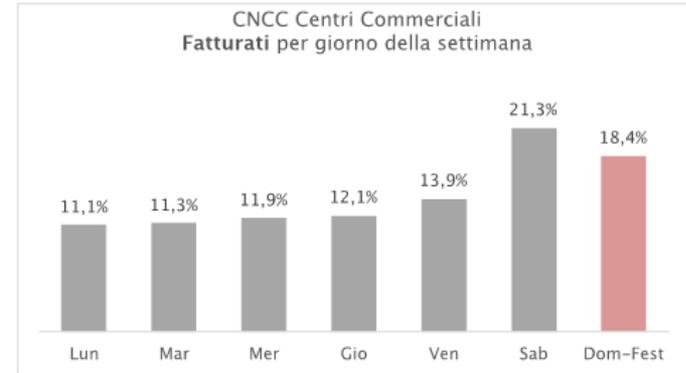
**Trend vendite al dettaglio  
reali 2018 <sup>1</sup>:** -0,6%

Il decreto «Salva Italia» ha attenuato il crollo dei consumi e favorito la ripresa degli stessi.

La ripresa dei consumi non è ancora pienamente avvenuta.

## LA PERDITA DEI CONSUMI

la **domenica** è il secondo giorno per **fatturato** della settimana: rappresentando fra il **15** ed il **25%** del fatturato settimanale, in funzione delle caratteristiche e ubicazione del centro commerciale.



In molti casi, se questi importi venissero persi, andremmo incontro a numerose chiusure di punti vendita, aggravando ulteriormente il dato occupazionale precedentemente presentato.

## LA PERDITA DEI CONSUMI

Immaginare, come fanno alcuni, che i consumi si spalmerebbero sulle altre giornate è un puro esercizio di fantasia, siamo empiricamente certi che una quota di consumi si perderebbero definitivamente (quelli legati a un'attività ludica e d'impulso tipica della frequentazione domenicale) o sarebbero dirottati sull'on-line.

Di sicuro avremmo comunque, con le giornate di chiusura prospettate, un periodo non breve di “riposizionamento” del comportamento dei nostri utenti/consumatori con impatti violenti – almeno nel breve – sui consumi, quindi sullo sviluppo economico, sul gettito fiscale, ed infine sul PIL.

Queste ipotesi drammatiche non chiedono solo una riflessione, ma anche una verifica puntuale e, se si vuole, «imparziale»

## LA DINAMICA APERTURA/CHIUSURA NEGOZI

La crisi dei consumi ha portato quindi ad una fisiologica percentuale di cessazioni di attività **non legate alla liberalizzazione degli orari** attuata dall'art. 31 del Decreto Legge 201/2011.

Il dato è confortato anche dall'Osservatorio del Commercio (MISE) – Nielsen - Tradelab

	2010	2017	Var. % 2017 vs. 2010	Var. assoluta pdv
Negozi	776.365	742.881	-4,3%	-33.484
DMO*	62.010	57.416	-7,4%	-4.594
Tradizionali	714.355	685.465	-4,0%	-28.890
Ambulanti	170.845	190.797	+11,7%	+19.952
<b>TOTALE ESERCIZI COMMERCIALI</b>	<b>947.210</b>	<b>933.678</b>	<b>-1,4%</b>	<b>-13.532</b>

In aggiunta, dai dati Infocamere-Unioncamere sul commercio al dettaglio, emerge che il tasso di mortalità sul totale delle imprese registrate si attestava già nel 2000 al 6,3% ed ha raggiunto 8% tra il 2007 e 2008

## PICCOLO COMMERCIO NEI CENTRI COMMERCIALI

**35.000** sono i **punti vendita** presenti nei centri commerciali e molti sono attività imprenditoriali operanti su un'unica unità locale (si pensi solo alla ristorazione, ai servizi, ma anche all'abbigliamento, etc.) oppure sono *franchisee* che operano sul singolo negozio: colpire le aperture dei centri commerciali, nella loro integrità, vorrebbe dire colpire anche il **26%** di piccoli commercianti presenti nei centri commerciali, parliamo quindi di circa **9.000 negozi di piccoli commercianti** che trovano nella singola attività all'interno di un centro commerciale la fonte del sostentamento familiare.

La quota di fatturato domenicale, qualora fosse persa, andrebbe a danneggiare (mortalmente?) il piccolo commercio che si vorrebbe invece sostenere.

## LE NUOVE PIAZZE

I centri commerciali non hanno solo un grande impatto di tipo economico, ma anche di tipo sociale, diventano infatti **partner affidabile della comunità** come generatori di occupazione, luoghi di aggregazione e socializzazione, promotori di innovazione, comunicatori di cultura ed erogatori di servizi.

In molte **periferie italiane siamo l'unica piazza** dove, **le famiglie, fenomeno soprattutto domenicale**, possono trascorrere serenamente il loro tempo libero, in un luogo dove nessuno ti chiede se consumi o meno, sicuro, pulito, riscaldato o condizionato, divertendosi con i bambini (spesso gratuitamente) o consumando insieme ad altri un pasto a prezzi popolari, in un ambiente piacevole ed accogliente.

## II SERVIZIO

Ormai gli italiani hanno inserito fra le proprie abitudini, perché compatibile ed utile con gli attuali stili di vita, il fare gli acquisti la domenica e quindi perché toglierglieli?

Perché togliere questo che è diventato un servizio essenziale, con le famiglie che chiedono più opportunità e alternative per impegnare il proprio tempo libero? Magari perché i genitori lavorano il sabato o il sabato è impegnato da altre attività familiari.

Le aperture domenicali e festive vogliono dire, se legate all'acquisto, più libertà per i nostri concittadini, soprattutto per le donne.

## IN FUTURO SARANNO ANCORA «CENTRI COMMERCIALI»?

L'evoluzione dei tempi sta portando anche ad una grande trasformazione dei centri commerciali, a discapito della tradizionale funzione commerciale:

- Quote crescenti di **ristorazione** (dal 5% degli inizi al 15% sul totale delle superfici, nelle strutture più recenti) passate da semplice servizio ausiliario alla vendita ad attività autonome, diventando motivo specifico di frequentazione e determinando l'incremento delle funzioni di socializzazione, legate al "commensalismo".
- **Intrattenimento - leisure per bambini ed adulti.** Da piccole aree dedicate o i tradizionali cinema, stiamo sviluppando nuove formule di divertimento, di grandi dimensioni (e con grandi investimenti) con migliaia di metri quadri dedicati, rivolte principalmente alla famiglia, popolari nei prezzi (dove non gratuite) e intergenerazionali.
- **Funzioni di servizio pubblico e sociale.** Oltre a posta, banche, gallerie d'arte, spazi di relazione e incontro, punti informativi dei Comuni, impianti sportivi, stiamo vivendo un vero e proprio boom dei servizi sanitari (centri diagnostici, ambulatoriali e cliniche dentistiche), favoriti dal contesto, dal livello di servizio (anche gli orari di apertura), dalla promessa di *good value for money*.

Quindi il centro commerciale *si trasforma sempre più in un centro di aggregazione*, un “social hub”, dove si intrecciano motivi ed occasioni di frequentazioni ben oltre le tradizionali funzioni commerciali, capace di proiettare effetti positivi sul territorio circostante.

Questa trasformazione è espressione del *cambiamento delle abitudini e dei bisogni dei nostri visitatori, che richiedono sempre più servizi e socialità, di cui usufruiscono al meglio proprio la domenica e nei giorni festivi.*

## FAVORIAMO L'E-COMMERCE?

*L' Italia con la sua politica di apertura domenicale ha il vantaggio rispetto ad altri Paesi nel resistere all'aumento della quota di mercato dell'e-commerce.*

Il cambiamento delle abitudini degli italiani, come abbiamo appena illustrato, li porta a frequentare i centri commerciali più volentieri la domenica, **6 milioni di visitatori**, attestandosi, così, come secondo giorno per affluenza e per fatturati.

**Qualora fosse negata ai cittadini la possibilità di fare shopping la domenica tutto ciò favorirebbe la crescita dell'e-commerce, vero beneficiario delle chiusure domenicali.**

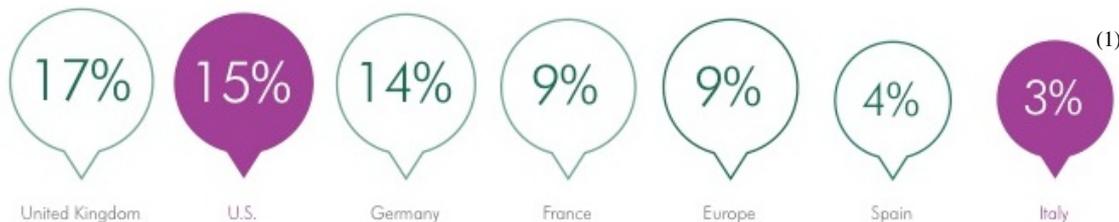
Questo è emerso, in ultimo, anche da un sondaggio realizzato per Confimprese da YOU TREND: tra gli intervistati che fanno abitualmente acquisti nei giorni festivi il 37,8% dichiara che ridurrebbe i propri acquisti ed il 25,2% che farebbe più acquisti online.

## FAVORIAMO L'E-COMMERCE?

Sebbene in Italia le vendite online rappresentino appena il 3% del totale delle vendite al dettaglio, ci sono delle categorie molto più colpite dalle vendite on-line come il mercato del libro in cui la quota di e-commerce è del 12% e i prodotti IT del 13%.

**La tendenza, dal confronto internazionale, non può che portarci che ad una drammatica e repentina crescita del commercio on line.**

**Le aperture domenicali ne sono un valido ostacolo.**



## FAVORIAMO L'E-COMMERCE?

*Qual'è il nostro modello di commercio del futuro?*

*Crediamo che il commercio on line sia la risposta e sia da favorire?*

Qualche considerazione:

- l'e-commerce favorisce le fonti di prodotti non italiani, mancando completamente di alcun vincolo col territorio;
- la disintermediazione distruggerà un gran numero di posti di lavoro, sui singoli territori. Le valutazioni sono univoche, alcune stime dicono che a parità di fatturato si riesca – quasi incredibile - a ridurre del 90% la manodopera, rispetto a quanto necessario col commercio fisico;
- già determina un'esplosione del settore logistico, che diventa più inefficiente e ambientalmente impattante, dovendo consegnare un singolo pacchetto ad ognuno di noi, riempiendo le nostre strade di furgoni per le consegne porta a porta;
- sul gettito fiscale parlano i numeri, le indagini e le cronache: un enorme gettito fiscale che non si ferma nel nostro Paese, contrariamente a quanto avviene per il commercio fisico, creando quindi a favore dell'on-line un - sospetto - enorme vantaggio competitivo;

## FAVORIAMO L'E-COMMERCE?

- l'e-commerce, l'on-line, favoriscono un modello di socializzazione ancora da esplorare, con luci ed ombre;
- il rispetto delle regole e delle norme è un tema che crea grande inquietudine sui macro temi ed un controllo ancora pienamente insufficiente sul loro rispetto, anche quando parliamo della singola transazione commerciale, determinando, questo caso, un vantaggio competitivo improprio;
- Amazon, di gran lunga il principale attore nel commercio on-line, con il suo trilione di dollari di valutazione di mercato è/sarà un soggetto «gestibile» da un singolo Stato o i rapporti di forza sono/saranno ingestibili?
- l'e-commerce, in sintesi, sottrae risorse a tutto il commercio fisico colpendo in particolare le botteghe più piccole, tradizionali e storiche, che non possono dotarsi di grandi e costose piattaforme, e si è sviluppato maggiormente proprio nei Paesi ove il commercio fisico è soggetto a chiusure domenicali ed è meno diffuso nel territorio. Due peculiarità italiane che andrebbero invece conservate.

L'impatto di quanto si discute sul futuro del commercio richiede a nostro avviso una profonda riflessione, un'analisi sui gettiti fiscali e sulla modalità di controllo del rispetto delle norme, da parte dell'e-commerce, anche analizzando altre situazioni a livello internazionale.

## IL SETTORE IMMOBILIARE

Il settore del retail real estate (ovvero soprattutto centri commerciali, ma anche outlet, supermercati, singole unità commerciali dentro e fuori città) contribuiscono in maniera variabile **dal 25% al 50%** ogni anno al totale delle **compravendite dell'intero settore immobiliare** (escluso ovviamente il residenziale), che possiamo attestare variabilmente su circa **10 miliardi di euro annui**.

Il settore del retail real estate attira poi per circa il *70% capitale dall'esterno* che investe in Italia per rimanere nel lungo periodo, portando le best practices internazionali.

Un settore, quello immobiliare, che considerati i volumi transati ed i valori a mq, non riesce purtroppo lontanamente ad avvicinarsi a paesi comparabili come ad esempio la Francia e la Spagna, avendo difficoltà ad essere considerato dagli investitori internazionali un Paese *core*, per considerazioni (certamente discutibili) macroeconomiche, politiche ed ambientali (certezza della norma *in primis*).

## IL SETTORE IMMOBILIARE

Uno dei (pochi) vantaggi competitivi che mostriamo verso gli altri Paesi *core* (che ci rende uguali però alla Gran Bretagna ed agli Usa, da dove vengono molti investitori) sono le aperture nei festivi, perdere questa opportunità favorirebbe a **deprimere ulteriormente le transazioni immobiliari ed inciderebbe anche sul valore delle stesse**, a danno dell'intera ricchezza del Paese e dell'intera filiera che direttamente e indirettamente lavora con l'immobiliare (si pensi solo allo sviluppo immobiliare relativo al recupero di aree industriali abbandonate ed alla vendita di immobili pubblici).

**Abbiamo già notizia di alcuni operatori che stavano per effettuare cospicui investimenti nel retail real estate in Italia e si sono allarmati, mettendo in dubbio l'avvio di iniziative già programmate o quanto meno rinviandole.**

## **Distorsione della concorrenza: località turistiche**

Le ripercussioni dell'ipotesi delle chiusure domenicali si avrebbero anche a livello territoriale, qualora si utilizzasse il criterio di località turistica, giovando alcuni Comuni delle aperture domenicali perché turistici e altri no. Infatti i primi avranno la possibilità di restare sempre aperti spostando fatturati e turismo (fonte ulteriore di ricchezza dei territori), impoverendo località anche di prossimità non annoverate però come turistiche. Bisogna poi tener conto del fatto che non esistono criteri univoci per la definizione dei Comuni turistici, alcune Regioni avevano dichiarato turistici tutti i Comuni del territorio, mentre altre avevano stabilito criteri estremamente selettivi, altra distorsione della competitività.

## **Distorsione della concorrenza: decentramento decisionale**

Una NORMA NAZIONALE garantisce: una sana e uniforme concorrenza; pari opportunità a tutti i consumatori; costi per le imprese sotto controllo; trasparenza e non opaca discrezionalità degli Enti Locali; uniformità e stabilità normativa a tutto vantaggio di chi investe e crede nell'Italia.

## **Distorsione della concorrenza: criterio di rotazione**

Fissare una rotazione delle aperture porterebbe a livelli di conflittualità notevoli, perché non tutti i giorni festivi hanno lo stesso "valore" commerciale, questi assumono un peso differente nell'arco del mese considerando il potere d'acquisto dei consumatori che ad inizio del mese sicuramente risulterà più alto fino a ridursi notevolmente nell'ultima domenica del mese.

## **Distorsione della concorrenza: aeroporti e stazioni ferroviarie**

I disegni di legge in discussione sembrano lasciare ancora una volta esclusi gli aeroporti e le stazioni ferroviarie, che si sono dotati e si doteranno sempre più di importanti centri commerciali al proprio interno (molto bene!), godendo però già di un'importante «extraterritorialità» normativa che li mette al riparo da tanti vincoli o limiti.

Perché sfavorire (e non equiparare invece!) le realtà commerciali e le nuove piazze che arricchiscono e qualificano le nostre periferie? o al contrario, perché sfavorire le nuove piazze nelle nostre città che, dopo importanti attività di bonifica e rilancio restituiscono o restituiranno porzioni importanti di territorio alla cittadinanza?

## **Distorsione della concorrenza: merceologie**

Non si capisce perché i temi portati come motivazioni ai disegni di legge in discussione valgano per alcune merceologie ed escludano altre. Come se il gelato domenicale sia un servizio essenziale o i lavoratori che operino al loro interno non siano assoggettabili a criteri di giudizio di chi opera in altri settori.

## COSA NE PENSANO I CITTADINI ITALIANI

Sul **Corriere della Sera** del **22 settembre 2018** è apparso un sondaggio dettagliatamente analizzato da Nando Pagnoncelli, che interrogava i cittadini italiani sul tema della chiusura degli esercizi commerciali nei giorni festivi.

Ne è emerso che non solo i cittadini seguano con attenzione sopra la media il tema, ma anche che (nonostante l'ampio consenso che diversi sondaggi assicurano a questo Governo):

**la maggioranza degli Italiani - 56% - DICE NO  
alle chiusure domenicali**

## CONCLUSIONI

Le leggi sulle chiusure domenicali e nei festivi andrebbero in controtendenza rispetto a quanto auspicato dal Governo stesso, e da tutti noi, riducendo:

- col conseguente minor valore degli immobili e del mercato immobiliare, la ricchezza del Paese;
- col minor numero di posti lavoro, direttamente connessi alle domeniche aperte, il numero degli occupati, specie fra soggetti di fasce deboli;
- col minor numero di acquisti domenicali, una delle giornate preferite dagli italiani, il valore dei consumi ed il gettito fiscale.
- con la chiusura domenicale, una fonte di servizio e di semplificazione della vita degli italiani e un'importante opportunità di aggregazione sociale e soprattutto familiare.

Spostando inoltre inevitabilmente quote sempre maggiori di acquisti verso lo on-line (che non genera, se non in piccola quota, occupazione, ricchezza e gettito fiscale nel Paese) con danno anche dei piccoli commercianti e delle botteghe storiche, degne di tutela.

**Consideriamo dunque negativamente i provvedimenti legislativi in discussione.**

**Si chiede quindi, quanto meno, una pausa di riflessione ed approfondimento sugli effetti verosimilmente negativi di queste leggi, rispetto agli obiettivi stessi perseguiti dal Governo.**

