(26-11-17; 2025-281jv Nota informativa-01)

Osservatorio Congiunturale Confcommercio Bergamo – Focus Canoni, locali sfitti e vitalità urbana

Documento completo relativo al sondaggio[1]

1 Soggetto che ha realizzato il sondaggio

Format Research Srl.

2 Soggetto committente

Iniziative Ascom Spa

3 Soggetto acquirente

Iniziative Ascom Spa

4 Data o periodo in cui è stato realizzato il sondaggio

Ottobre 2026.

[1] *Documento completo relativo al sondaggio realizzato in ottemperanza all'art. 5 del Regolamento in materia di pubblicazione e diffusione dei sondaggi sui mezzi di comunicazione di massa approvato dall'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni con delibera n. 256/10/CSP, pubblicata su GU n. 301 del 27/12/2010.*

Format Research s.r.l.
Sede Legale
Via Ugo Balzani 77
00162 Roma, Italia - REA 747042/rm

Tel +39.06.86.32.86.81,
fax +39.06.86.38.49.96

CF / P.IVA / REG.IMP.ROMA: 04268451004
Cap. Soc. € 25.850,00 i.v.

Unità locale
Via Sebastiano Caboto 22A
33170 Pordenone, Italia

www.formatresearch.com
info@formatresearch.com
format@pec.formatresearch.com

UNI EN ISO 9001:2015
CERT. N° 1049

5 Mezzi di comunicazione sui quali è pubblicato[2]

https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/economia/bergamo-perse-264-vetrine-in-13-anni-il-commercio-chiede-affitti-sostenibili-o_3995827_11/

https://www.bergamonews.it/2026/11/16/bergamo-ha-perso-264-negozi-confcommercio-ogni-chiusura-e-una-ferita-per-la-citta/937504/

https://myvalley.it/2026/11/confcommercio-bergamo-consegna-ai-sindaci-le-serrande-chiuse-riaccendere-le-vetrine-per-salvare-le-citta/

https://primabergamo.it/economia/allarme-negozi-sfitti-e-affitti-confcommercio-rilancia-bergamo/

https://www.montagneepaesi.com/confcommercio-bergamo-promuove-giornata-delle-chiavi-per-mobilitazione-contro-desertificazione-commerciale/

Corriere della Sera Bergamo, edizione cartacea del 17 novembre 2026, pagg. 1-2.

L'Eco di Bergamo, edizione cartacea del 17 novembre 2026, pag. 20.

6 Data di pubblicazione del sondaggio

17 novembre 2026.

7 Temi/fenomeni oggetto del sondaggio[3]

Focus di approfondimento su canoni di locazione, locali commerciali sfitti e vitalità urbana.

8 Popolazione di riferimento

Imprese del terziario (commercio, turismo e servizi) della provincia di Bergamo.

9 Estensione territoriale del sondaggio

Provincia di Bergamo.

---

[2] *Pubblicato su questionario/periodico cartaceo e/o elettronico, diffuso sull'emittente radiofonica, televisiva o sul sito web)*

[3]*Economia, società attualità, costume, marketing, salute, etica, ambiente etc.).*

10 Metodo di campionamento[4]

Campione rappresentativo dell'universo delle imprese del terziario della provincia di Bergamo. Domini di studio del campione: Dimensione (1 addetto, 2-5 addetti, 6-9 addetti, 10-49 addetti, oltre 49 addetti), Settore di attività (commercio, turismo e servizi).

11 Rappresentatività del campione inclusa l'indicazione del margine di errore

imprese del terziario della provincia di Bergamo. Domini di studio del campione: Dimensione (1 addetto, 2-5 addetti, 6-9 addetti, 10-49 addetti, oltre 49 addetti), Settore di attività (commercio, turismo e servizi). Intervallo di confidenza 95% (Errore +3,7%).

12 Metodo di raccolta delle informazioni

Interviste somministrate con il Sistema Cati (*Computer Assisted Telephone Interview)* / Cawi (*Computer Assisted Web Interview).*

13 Numerosità campionaria e sostituzioni

Numerosità campionaria: 700 casi (700 interviste a buon fine). Fonte: Camere di Commercio.

14 Testo integrale delle domande[5]

Pensando alla zona in cui ha sede la Sua impresa, come giudica oggi la presenza di locali commerciali sfitti rispetto a due anni fa?

- È molto aumentata
- È abbastanza aumentata
- È rimasta sostanzialmente invariata
- È abbastanza diminuita
- È molto diminuita
- Non sa / non è in grado di valutare tale fenomeno

TOTALE RISPONDENTI 100%

Quali ritiene siano oggi le principali cause della presenza di locali commerciali sfitti nella zona in cui opera la Sua impresa?

[4] *Rappresentatività del campione inclusa l'indicazione se trattasi di campionamento probabilistico o non probabilistico del panel e l'eventuale ponderazione*

[5] *Testo delle domande e percentuale delle persone che hanno risposto a ciascuna domanda*

- Canoni di locazione troppo elevati rispetto alla capacità economica delle imprese
- Scarsa disponibilità dei proprietari a ridurre i canoni
- Preferenza dei proprietari ad attendere un conduttore ritenuto più affidabile o più conveniente
- Debolezza della domanda commerciale e riduzione dei flussi di clientela
- Costi troppo elevati per avviare o mantenere un'attività
- Locali non adeguati alle esigenze delle attività economiche
- Locali mantenuti sfitti in attesa di una diversa destinazione d'uso
- Progressiva perdita di attrattività commerciale della zona
- Altro
- Non sa / non è in grado di valutare

TOTALE RISPONDENTI 100%

L'immobile nel quale ha sede la Sua impresa è …?

- Di proprietà dell'impresa/del titolare
- In affitto
- In leasing
- In comodato o altra forma di utilizzo
- Altro

TOTALE RISPONDENTI 100%

Pensando al canone di locazione attualmente sostenuto dalla Sua impresa, quanto è d'accordo con ciascuna delle seguenti affermazioni?

- Il canone di locazione rappresenta oggi un costo difficile da sostenere per l'impresa
- Negli ultimi anni il peso del canone sul bilancio dell'impresa è aumentato
- Il livello del canone limita la possibilità di effettuare investimenti nell'attività
- Un ulteriore aumento del canone potrebbe indurre l'impresa a trasferire altrove o chiudere la propria attività

TOTALE RISPONDENTI 49%

Quali dei seguenti fenomeni ritiene incidano maggiormente sulla vitalità e sull'attrattività della zona in cui opera la Sua impresa?

- Presenza di locali commerciali sfitti e vetrine non curate
- Scarsa pulizia e manutenzione degli spazi pubblici
- Problemi di sicurezza e microcriminalità
- Difficoltà di accesso, mobilità e parcheggio
- Scarsa presenza o qualità di aree verdi e spazi pubblici
- Riduzione dei flussi di persone e potenziali clienti
- Scarsa varietà e attrattività dell'offerta commerciale
- Carenza di iniziative, eventi e attività di animazione del territorio
- Altro
- Nessuno di questi
- Non sa

TOTALE RISPONDENTI 100%

Le leggerò ora alcuni possibili interventi per combattere il fenomeno dei locali sfitti e favorire la vitalità commerciale del territorio. Quanto ritiene utile ciascuno di essi?

- Prevedere incentivi fiscali per i proprietari che accettano di ridurre i canoni di locazione
- Favorire accordi tra proprietari, imprese e istituzioni locali per definire canoni più sostenibili e interventi coordinati nelle aree maggiormente in difficoltà anche grazie alle associazioni di categoria

- Prevedere fondi e strumenti di garanzia che riducano i rischi sia per i proprietari sia per le imprese che prendono in affitto i locali
- Realizzare un censimento e un monitoraggio permanente dei locali sfitti e dei canoni di locazione sul territorio interessato
- Favorire l'utilizzo temporaneo dei locali sfitti, ad esempio attraverso temporary shop, attività temporanee o altre forme di riuso
- Rafforzare i Distretti del commercio e gli strumenti di gestione condivisa delle aree urbane
- Altri interventi

TOTALE RISPONDENTI 100%

Tra gli interventi di cui abbiamo parlato, quali considera prioritari per il territorio in cui opera la Sua impresa?

- Incentivi fiscali ai proprietari che riducono i canoni
- Accordi tra proprietari, imprese e istituzioni locali
- Fondi e strumenti di garanzia
- Monitoraggio permanente di locali sfitti e canoni
- Recupero e utilizzo temporaneo dei locali sfitti
- Rafforzamento dei Distretti del commercio e della gestione condivisa delle aree urbane
- Agevolazioni fiscali condizionate alla riduzione del canone
- Altro
- Nessuno
- Non sa

TOTALE RISPONDENTI 100%

In generale, secondo Lei, per contrastare in modo efficace il fenomeno dei locali sfitti e rafforzare la vitalità delle aree urbane sarebbe necessario soprattutto…?

- Intervenire principalmente attraverso incentivi e sgravi diretti per le imprese sul costo degli affitti e sui rapporti tra i proprietari e imprese
- Intervenire principalmente sulla qualità e sull'attrattività delle aree urbane, aumentando flussi e vantaggi per le attività economiche
- Agire contemporaneamente su entrambi gli aspetti, attraverso una strategia integrata mirata
- Non ritiene necessari particolari interventi
- Non sa / non è in grado di valutare

TOTALE RISPONDENTI 100%