

13 Luglio 2018

“Le medie attività negli spazi dismessi possono fare da traino delle piccole”

Se ne è parlato ieri in Ascom nel Laboratorio nazionale sulla rigenerazione urbana, terza tappa del Roadshow 2018 organizzato da Confcommercio



Città e territori da ricucire, aree abbandonate da reinventare e contenitori vuoti da riempire di nuove progettualità. Ascom Confcommercio Bergamo ha ospitato ieri, 12 luglio, esperti e autorità per approfondire il tema **“Spazi dismessi per rilanciare commercio e città”**. Il Laboratorio, coordinato dal Settore Urbanistica e Progettazione Urbana di Confcommercio Imprese per l’Italia, articolato in due sessioni, vede Bergamo unica tappa lombarda dell’evento nazionale **“Dare forma ai fondi: partiamo dalle città”**. *“Le aree dismesse sono monumenti al degrado, ma il loro recupero va fatto salvaguardando i negozi di vicinato-* ha detto il direttore Ascom Confcommercio Bergamo **Oscar Fusini***. La tendenza a convertire le aree industriali in strutture di media e grande superficie non ci piace: oggi non c’è più spazio per nuovi insediamenti di grandi dimensioni. È una battaglia da fare con Anci e con le amministrazioni provinciali regionali per far passare nell’agenda europea la*

salvaguardia delle piccole imprese commerciali e delle comunità". L'incaricato per le Politiche Ue di Confcommercio-Imprese per l'Italia, Alberto Marchiori, ha sottolineato : "La rigenerazione non deve essere solo urbana ma anche economica, contemplando anche strategie di inclusione sociale. Il tema "Dare forma ai fondi" crea un collegamento funzionale per i territori con l'Europa. Per questo è importante esprimere buone pratiche e valutare casi concreti, incoraggiando lo scambio di idee tra le Confcommercio locali per stimolare la nascita di progetti di rivitalizzazione urbana". L'assessore alla riqualificazione urbana del Comune di Bergamo, Francesco Valesini, partendo dall'analisi delle dinamiche del commercio in rapporto alla trasformazione della città, ha illustrato le azioni intraprese dall'amministrazione per dotarsi di nuovi strumenti con cui affrontare i cambiamenti. "Il tema della riqualificazione è centrale in una città ad alta densità abitativa come Bergamo che in una superficie territoriale di soli 40 km quadrati concentra 3mila abitanti a km quadro. L'amministrazione in questi anni si è dedicata a interventi di rigenerazione urbana, dall'area degli Ex Ospedali Riuniti, alla Caserma Montelungo, dall'Ex Gasometro all'ex Mangimi Moretti, oltre a riqualificare diverse piazze". L'adozione della variante urbanistica al Piano delle Regole e al Pgt ha permesso di elaborare nuovi paradigmi e di introdurre contenuti innovativi: fino al 2017 in centro c'era la possibilità di insediare superfici commerciali fino a 400-600 mq, ora con la nuova variante (in recepimento della direttiva Bolkestein) si apre la possibilità anche alle medie grandi strutture di vendita. "In centro tanti edifici pubblici e direzionali, dall'ex Agenzia delle Entrate in Largo Belotti all'ex banca in Via XX Settembre, non trovano destinazione. La nascita di strutture commerciali di valore può creare nuove occasioni di attrattività per il centro e per il commercio tradizionale" precisa l'assessore comunale Valesini.



È necessario rimettere in discussione una visione relativa a una città in dissolvenza per progettare nuovi scenari che sostengano e riequilibrino il mix commerciale dell'offerta. Il professore di Urbanistica del Politecnico di Milano, Luca Tamini, ha sottolineato il rilevante ruolo urbanistico che i servizi di prossimità e gli spazi

abbandonati rivestono per innalzare la qualità della vita nelle città. “*La forte competizione territoriale tra i formati distributivi ha accelerato l’obsolescenza delle superfici commerciali meno recenti e già scarsamente attrattive. In questo quadro, diventa sempre più rilevante il ruolo urbanistico che i servizi di prossimità (spesso non più attivi) e i medi e grandi contenitori urbani dismessi possono svolgere – in forma integrata e complementare – per costruire urbanità e qualità insediativa*” . I centri storici continuano a mantenere il loro appeal, come ben sanno i colossi della grande distribuzione e le stesse piattaforme virtuali che stanno aprendo esercizi di vicinato in Europa e negli Stati Uniti. Il professor Tamini ha illustrato alcune progettualità innovative, come quella di Monza (che ha inserito all’inizio del centro pedonalizzato medie strutture, diventate una leva attattiva per il commercio di vicinato di tutte le vie centrali). Esempi innovativi di riutilizzo di spazi dismessi sono: l’ex garage Traversi in Via Bagutta a Milano, il riuso funzionale di grandi contenitori di piazza Cordusio (dove inaugurerà il primo Starbucks italiano) e Fondaco dei Tedeschi a Venezia. Tra i casi virtuosi anche le nuove premialità urbanistiche associate a forme di compensazione economica locale al Distretto urbano del commercio di Bergamo. **Joseph Di Pasquale**, progettista di AM Project, ha presentato Chorus Life, il progetto per il rilancio dell’area ex Ote con il nuovo palazzetto, servizi abitativi e spazi commerciali; **Diego Armellini**, presidente della cooperativa Linkmakers, ha illustrato il progetto Link District, che darà nuovo slancio all’ex consorzio agrario di via Bono con un progetto di co-working e social housing.

Per incoraggiare lo scambio di idee, sono state presentate le testimonianze concrete dalle Confcommercio locali di Padova, Piacenza, Mondovì e Rovereto.

Il pomeriggio, dedicato al tema della *riattivazione degli spazi dismessi per la rivitalizzazione economica della città*, si è aperto con i saluti di **Anna Rita Fioroni**, coordinatrice nazionale di Confcommercio Professioni. A seguire, l’intervento del professore di Marketing all’Università degli Studi di Milano, **Luca Zanderighi**, che, partendo dall’esame del fenomeno delle dismissioni commerciali e delle dinamiche evolutive del commercio, ha proposto una nuova urbanistica commerciale degli spazi e dei contenitori dismessi. “*La questione degli spazi dismessi è un problema di visione e di governance. C’è una crescente percentuale di negozi sfitti, che richiede un intervento deciso da parte delle istituzioni, a partire dalla Regione. I distretti del commercio possono avere un ruolo chiave nel recupero e nella rinascita degli spazi commerciali in cerca di riconversione*”.

Il direttore generale Sviluppo Economico Regione Lombardia, **Paolo Mora** ha illustrato le più significative misure attivate nel corso della X Legislatura (2013-2018), soffermandosi sugli aspetti di metodo, sulle caratteristiche e sui risultati dell’esperienza regionale, non mancando di fornire altresì alcuni spunti sull’impostazione in corso dei programmi di attività per la prossima legislatura. “*L’urbanistica deve dialogare con il commercio per organizzare un nuovo modo di far commercio sul territorio- ha sottolineato Mora- . Bisogna fare in modo che l’offerta commerciale torni in città, nei centri storici e nelle immediate periferie*”.

Sul tema della rivitalizzazione commerciale, in particolare degli spazi sfitti, sono state presentate le esperienze delle Confcommercio di Padova, Parma, Cremona, Mantova e Bassano del Grappa; sul tema è intervenuta anche Abi- Amministratori Beni Immobili Confcommercio Professioni.

Il Laboratorio Nazionale su Rigenerazione Urbana

Il Laboratorio Nazionale su Rigenerazione Urbana di Anci e Confcommercio rappresenta, dal maggio 2016, il luogo di confronto e di diffusione di buone pratiche fra i comuni e le sedi territoriali che, aderendo alla sperimentazione, hanno sottoscritto accordi locali per dar vita ad iniziative condivise allo scopo di rigenerare le città. Lo scopo è quello di incidere sugli strumenti urbanistici e sulle norme, introdurre misure di fiscalità di

vantaggio, costituire partenariati per la redazione di progetti a valere sulle risorse nazionali o europee e formare professionalità specifiche. Nato dalla firma del Protocollo d'intesa nazionale tra Confcommercio e l'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI), il Laboratorio ha visto – negli anni – l'adesione alla sperimentazione di numerose città, che si sono confrontate, indagando i temi della rigenerazione urbana. Quest'anno si è entrati nella fase concreta della sperimentazione in cui sono protagoniste le città che hanno costituito i Laboratori locali, definito un programma di azioni di rigenerazione urbana e individuato possibili fonti di finanziamento.