il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Antidoti contro la desertificazione commerciale dei centri urbani

Reportage sulle esperienze pilota dei Distretti del commercio e dell'attrattività in Lombardia e Veneto

La desertificazione commerciale e l'indebolimento dell'attrattività dei centri di numerose città italiane, di dimensione diversa, è un problema attuale e irrisolto. Un problema che va di pari passo con una **diffusa diminuzione della qualità urbana, una percezione di scarsa sicurezza e, in genere, un impoverimento di funzioni**, al di là dell'offerta commerciale.
Le cause – da ricercarsi in più fattori e in tempi non recentissimi – potrebbero essere anche imputate all'approccio finora utilizzato per affrontare il tema. Evidentemente gli strumenti classici della pianificazione urbanistica non funzionano per risolvere problemi legati al commercio urbano. Occorre un salto di scala a livello progettuale che, da un lato, punti alla **programmazione strategica per lo sviluppo dei centri** e, dall'altro, sappia **disegnare con precisione il fronte commerciale integrandolo con lo spazio pubblico, dando vita a un ambiente attrattivo**, flessibile e dinamico 24 ore su 24 e 365 giorni l'anno.

In questa direzione vanno le esperienze finora compiute, anche a livello italiano, in tema di ***town centre management*** e ***placemaking*** e ***placemanagement***. Esperienze che mutuano dalle metodologie di stampo anglosassone tecniche d'intervento e **modalità d'integrazione fra soggetti pubblici e privati**. In altre parole, s'individuano partnership tra i soggetti portatori d'interesse attraverso cui **costruire programmi di azione economici, urbanistici e immobiliari che, pur favorendo l'iniziativa imprenditoriale, garantiscano la componente pubblica** insita nella complessità dei nostri centri urbani. In tal senso vanno lette sia la politica dei Distretti del commercio e dell'attrattività perseguita dalla Regione Lombardia sia, più recentemente, quella lanciata da Regione Veneto, anticipate da esperienze integrate anche in altre regioni italiane.

Ma è nel salto alla scala progettuale dei fronti commerciali che un'innovativa azione di Regione Lombardia potrebbe rivelarsi strumento interessante per il rilancio dei centri città in sofferenza. Si tratta dell'iniziativa **"Fare impresa in franchising in Lombardia"**, avviata nel 2015 e tuttora in corso attraverso un **bando** aperto **fino al 14 aprile**. La scommessa è di attivare, in seno ai Distretti del commercio, il **recupero degli spazi sfitti a uso commerciale e di servizi attraverso un percorso a forte partecipazione e a bassa incidenza di risorse pubbliche**, puntando sul potenziale interesse di operatori imprenditoriali che utilizzano la formula del franchising per il riutilizzo delle location.

Il progetto, che riguarda **820 unità commerciali sfitte distribuite nelle varie province** (soprattutto a Cremona, Bergamo, Brescia e Milano, con oltre 100 location potenziali ciascuna), ha suscitato l'interesse di amministrazioni pubbliche, proprietari immobiliari, *franchisor* e potenziali *franchisee* i quali potranno **accedere a incentivi** se, **presentando un progetto di ristrutturazione di vie e piazze commerciali**, sapranno **proporre un innovativo mix commerciale e di servizi**. Sinora, si tratta di un **modello unico a livello italiano** – e probabilmente europeo. Se vincente, potrà essere esteso anche ad altre funzioni che devono ritornare ad

animare i nostri centri, come le imprese culturali e creative, i laboratori per la microproduzione, l'artigianato, i progetti artistici. Un modello che potrebbe dischiudere, per i progettisti impegnati nel disegno urbano, sfide inedite in ambiti di lavoro interdisciplinari e occasioni per mettere in campo competenze rinnovate.

Immagine di copertina: botteghe sfitte in via Volta a Pavia (foto DUC Pavia)

Per approfondire

Sul web

Per il tema generale del *town centre management* e del *placemaking:*

www.pps.org

www.tocema-europe.com

About Author



Elena Franco

Nata a Torino (1973), è architetta e si occupa di valorizzazione urbana e del territorio. Della sua formazione in restauro al Politecnico di Torino conserva la capacità di leggere gli edifici e comprenderne le trasformazioni, anche grazie alla ricerca storica. E' autrice di articoli e saggi sul tema della rivitalizzazione urbana e partecipa a convegni e workshop in Italia e all'estero, in particolare in materia di town centre management e place management. La fotografia – di documentazione e ricerca – occupa gran parte della sua attività e viene spesso utilizzata nei suoi

progetti, anche a supporto del lavoro di costruzione dell’identità locale e di percorsi di messa in rete di potenzialità territoriali. Da gennaio 2016 è direttrice della Fondazione Arte Nova, per la valorizzazione della cultura Liberty e Art Nouveau. Fra le sue pubblicazioni: “La rinascita dell’ex ospedale di Sant’Andrea a Vercelli” (2016), “Hospitalia. O sul significato della cura” (2017)

See author's posts

Condividi